



**MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES**  
**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**  
**012-2022**

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
Règlement 012-2022	13 juillet 2023
Règlement 003-2024	3 avril 2024

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement de lotissement pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

Attendu que la Municipalité régionale de comté de Montcalm a adopté un schéma d'aménagement révisé entré en vigueur le 8 mai 2009;

Attendu que la Municipalité a adopté un plan d'urbanisme le 3 avril 2023,

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement de lotissement de la Municipalité doit être conforme au schéma d'aménagement révisé et au plan d'urbanisme;

Attendu que le règlement de lotissement jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Il est proposé par monsieur Simon Chapleau :

Et résolu à l'unanimité que le conseil de la Municipalité de Saint-Jacques adopte ce qui suit :

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES... 1</b>
<b>section 1.1</b>	<b>Dispositions déclaratoires..... 1</b>
article 1	Titre du règlement..... 1
article 2	Abrogation ..... 1
article 3	Territoire assujetti ..... 1
article 4	Personnes assujetties..... 1
article 5	Validité ..... 1
article 6	Dimensions et mesures ..... 1
article 7	Prescription d'autres règlements ..... 2
article 8	Portée du règlement ..... 2
<b>section 1.2</b>	<b>Dispositions administratives..... 2</b>
article 9	Contraventions, pénalités, recours ..... 2
article 10	Administration ..... 2
<b>section 1.3</b>	<b>Dispositions interprétatives ..... 3</b>
article 11	Division du texte ..... 3
article 12	Interprétation du texte..... 3
article 13	Tableau, plan, graphique, symbole..... 4
article 14	Interprétation en cas de contradiction..... 4
article 15	Terminologie ..... 4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À TOUTE OPÉRATION CADASTRALE ..... 5</b>
<b>section 2.1</b>	<b>Dispositions générales ..... 5</b>
article 16	Domaine d'application ..... 5
<b>section 2.2</b>	<b>Cession de rues et servitudes..... 5</b>
article 17	Cession de rues publiques ..... 5
article 18	Servitudes..... 5

article 19	Droits de passage et servitudes .....	5
<b>section 2.3</b>	<b>Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale .....</b>	<b>5</b>
article 20	Présentation d'un plan d'une opération cadastrale .....	5
article 21	Non-obligation de la municipalité .....	6
article 22	Rues acquises par la municipalité .....	6
article 23	Paiement des taxes municipales et scolaires .....	6
article 24	Localisation du terrain .....	6
article 25	Modification à un plan déjà approuvé .....	6
article 26	Disposition spéciale .....	7
<b>section 2.4</b>	<b>Contribution pour les parcs, terrains de jeux et espaces naturels .....</b>	<b>7</b>
article 27	Obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels lors de subdivision cadastrale ou lors de redéveloppement du site .....	7
article 28	Opérations non visées .....	7
article 29	Terrain hors site .....	8
article 30	Valeur du terrain .....	8
article 31	Contestation de la valeur du terrain .....	8
article 32	Fonds spécial .....	8
article 33	Enregistrement du contrat notarié .....	9
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES ET AUX LOTS .....</b>	<b>10</b>
<b>section 3.1</b>	<b>Le tracé des voies de circulation .....</b>	<b>10</b>
article 34	Tracé projeté au plan d'urbanisme .....	10
article 35	Agencement et tracé des rues .....	10
article 36	Emprise des voies de circulation .....	10
article 37	Emprise des voies de circulation privées .....	10
article 38	Tracé des voies de circulation en fonction de la topographie .....	11
article 39	Tracé des voies de circulation en fonction de la nature du sol .....	11
article 40	Dispositions applicables aux intersections .....	11
article 41	Rue sans issue de type « cul-de-sac » .....	14

article 42	Rue sans issue de type « goutte d'eau ».....	15
article 43	Rue sans issue de type « tête de pipe ».....	15
article 44	Voie ferrée et ligne de haute tension .....	16
<b>section 3.2</b>	<b>Dispositions applicables aux sentiers pour piétons et cyclistes .....</b>	<b>16</b>
article 45	Généralités .....	16
article 46	Emprise des bandes cyclables et sentiers piétonniers .....	16
article 47	Nouveau développement.....	17
<b>section 3.3</b>	<b>Caractéristiques des îlots .....</b>	<b>17</b>
article 48	Longueur d'un îlot .....	17
article 49	Largeur d'un îlot.....	17
article 50	Orientation des îlots.....	17
<b>section 3.4</b>	<b>Dispositions relatives aux dimensions des terrains .....</b>	<b>18</b>
article 51	Largeur minimale d'un terrain .....	18
article 52	Terrains situés sur la ligne extérieure d'une courbe de rue .....	18
article 53	Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe de rue.....	19
article 54	Profondeur d'un lot en bordure d'une voie ferrée ou d'une ligne de haute tension .....	19
article 55	Superficie minimale et dimensions minimales d'un terrain .....	19
article 56	Dimensions des lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain .....	20
article 57	Distance entre une nouvelle rue et un cours d'eau ou un lac.....	21
article 58	Les exceptions concernant les dimensions et les superficies minimales .....	21
<b>section 3.5</b>	<b>Les normes de lotissement relatives à certains usages et à certaines zones .....</b>	<b>21</b>
article 59	Voie de circulation et accès en bordure du réseau routier supérieur .....	22
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES .....</b>	<b>23</b>
<b>section 4.1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>23</b>
article 60	Application .....	23
article 61	Opérations cadastrales visant des lots dérogatoires .....	23
article 62	Lots distincts sur les plans officiels du cadastre .....	23

article 63	Autorisation pour un terrain constituant l'assiette d'une construction conforme.....	24
article 64	Autorisation pour le résidu d'un terrain .....	24
article 65	Opération cadastrale à des fins d'agrandissement.....	24
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS .....</b>	<b>25</b>
<b>section 5.1</b>	<b>Disposition générale .....</b>	<b>25</b>
article 66	recours de la municipalité.....	25
<b>section 5.2</b>	<b>Contraventions .....</b>	<b>25</b>
article 67	Dispositions applicables aux contraventions .....	25
article 68	Sanctions générales .....	26
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>27</b>
article 69	Entrée en vigueur .....	27

## TABLE DES FIGURES

Figure 1 – Angles et longueur d'une intersection.....	11
Figure 2 – Distances entre deux intersections.....	12
Figure 3 – Courbes et rayons intérieurs d'une intersection.....	12
Figure 4 – Champ de visibilité près d'une courbe (emprise de rue de 20 mètres).....	13
Figure 5 – Champ de visibilité près d'une courbe (emprise de rue de 15 mètres).....	13
Figure 6 – Rue sans issue de type cul-de-sac.....	14
Figure 7 – Rue sans issue de type « goutte d'eau ».....	15
Figure 8 – Rue sans issue de type « tête de pipe ».....	15
Figure 9 – Caractéristiques des îlots.....	17
Figure 10 – Largeur d'un terrain à l'extérieur d'une courbe.....	18
Figure 11 – Largeur d'un terrain à l'intérieur d'une courbe.....	19

## **TABLE DES TABLEAUX**

Tableau 1 – Largeur minimales des emprises pour les sentiers.....	16
Tableau 2 - Dimensions minimales des terrains pour les secteurs non desservis, partiellement desservis ou desservis .....	20
Tableau 3 - Dimensions minimales des terrains situés dans un corridor riverain ou riverain à un cours d'eau ou un lac .....	20
Tableau 4 - Dimensions minimales des terrains riverains à un cours d'eau ou un lac .....	21

# **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

## **SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

### **ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement numéro 012-2022 de la Municipalité de Saint-Jacques ».

### **ARTICLE 2 ABROGATION**

Le règlement numéro 56-2001 ainsi que tous ses amendements et ses modifications de la Municipalité de Saint-Jacques sont abrogés à toutes fins que de droit.

### **ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Jacques.

### **ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES**

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

### **ARTICLE 5 VALIDITÉ**

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

### **ARTICLE 6 DIMENSIONS ET MESURES**

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

1 acre : 43 563 pieds carrés = 0,405 hectare

1 are : 100 mètres carrés = 0,02471 acre

1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres

1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621388 mille

1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré

1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces

1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre  
1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés  
1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre  
1 méga Pascal (MPa) = 145,03 livres/pouce carré  
1 pied carré = 0,0929 mètre carré  
1 arpent = 3 418,90 mètres carrés

## **ARTICLE 7                    PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

## **ARTICLE 8                    PORTÉE DU RÈGLEMENT**

Tout usage, tout ouvrage et toute construction doivent être conformes au présent règlement.

## **SECTION 1.2                DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

### **ARTICLE 9                    CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur concernant les contraventions, sanctions, procédures et recours de la Municipalité de Saint-Jacques.

### **ARTICLE 10                 ADMINISTRATION**

À moins de dispositions contraires dans le présent règlement, l'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente qui est composée des employés de la Direction de l'urbanisme, ou de toute autre personne désignée par le conseil municipal.

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

## **SECTION 1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

### **ARTICLE 11 DIVISION DU TEXTE**

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

**CHAPITRE #**

**SECTION #. #**

**ARTICLE #**

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

### **ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
  - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
  - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7° La table des matières et le titre 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;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- 9° Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

### **ARTICLE 13                   TABLEAU, PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE, ANNEXE**

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans le présent règlement, en font partie intégrante.

### **ARTICLE 14                   INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1°    En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2°    En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3°    En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4°    En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5°    En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

### **ARTICLE 15                   TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé « Terminologie » du règlement de zonage en vigueur.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUTE OPÉRATION CADASTRALE**

### **SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

#### **ARTICLE 16 DOMAINE D'APPLICATION**

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), toute opération cadastrale doit respecter les exigences du présent règlement.

Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour fins d'utilité publique.

### **SECTION 2.2 CESSION DE RUES ET SERVITUDES**

---

#### **ARTICLE 17 CESSION DE RUES PUBLIQUES**

Pour qu'un permis de lotissement soit délivré, le propriétaire doit céder gratuitement à la Municipalité ou s'engager à le faire, tout terrain formant l'ensemble ou une partie de l'emprise d'une rue publique projetée montrée sur le plan du projet de lotissement ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

#### **ARTICLE 18 SERVITUDES**

Lors d'une opération cadastrale, le propriétaire de tout terrain ou partie de terrain concerné par l'opération doit s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de voies de circulation ou pour toute autre infrastructure de services publics, y compris les infrastructures aériennes ou souterraines.

#### **ARTICLE 19 DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

La Municipalité se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,50 mètre pour le passage de services aériens et de 4 mètres pour le passage de services souterrains.

### **SECTION 2.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

---

#### **ARTICLE 20 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Tout projet de lotissement qui comprend une voie de circulation doit être approuvé par le Conseil municipal, conformément aux dispositions contenues à cet effet au Règlement sur les permis et certificats.

Ce projet de lotissement doit, de plus, être réalisé en conformité avec le Plan d'urbanisme, avec les dispositions du présent règlement de même que de tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

## **ARTICLE 21 NON-OBLIGATION DE LA MUNICIPALITÉ**

L'approbation d'un projet de lotissement de même que l'émission d'un permis d'opération cadastrale ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la Municipalité d'accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.

## **ARTICLE 22 RUES ACQUISES PAR LA MUNICIPALITÉ**

Sauf aux abords des rues privées existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, aucun permis de construction ne pourra être émis sur un lot subdivisé, en quelque endroit que ce soit dans la Municipalité, tant que la rue ou chemin y donnant accès n'aura pas été cédé pour la somme d'un dollar (1,00\$) à la Municipalité, par acte notarié, suite à la présentation d'un plan de cadastre.

Pour que la Municipalité accepte de devenir propriétaire d'une rue ou d'un chemin, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° Que le projet ne vienne pas à l'encontre des politiques de développement de la Municipalité et du plan d'urbanisme.
- 2° Que le tracé et les caractéristiques techniques de la rue soient conformes au présent règlement et à tous les autres règlements pertinents.
- 3° Que les travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial, si nécessaire, et de fondations de rue prêtes à recevoir le revêtement bitumineux de finition soient exécutés aux frais du propriétaire, selon des plans et devis approuvés par la Municipalité et sous la surveillance de celle-ci.

## **ARTICLE 23 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ET SCOLAIRES**

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

## **ARTICLE 24 LOCALISATION DU TERRAIN**

Le terrain doit être situé en bordure d'une voie publique existante ou prévue, ou d'une voie privée existante ou prévue construite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux applicables.

En aucun cas, la création de lots transversaux n'est autorisée.

## **ARTICLE 25 MODIFICATION À UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ**

Tout plan déjà approuvé, et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement si l'on veut y apporter des modifications ou l'intégrer à un nouveau plan.

## **ARTICLE 26                    DISPOSITION SPÉCIALE**

Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain déjà occupé ou bâti, si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences des dispositions du présent règlement ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

## **SECTION 2.4            CONTRIBUTION POUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

---

### **ARTICLE 27                    OBLIGATION DE CESSION DE TERRAIN OU DE VERSEMENT D'UNE SOMME D'ARGENT POUR FINS DE PARC, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS LORS DE SUBDIVISION CADASTRALE OU LORS DE REDÉVELOPPEMENT DU SITE**

Sur l'ensemble du territoire municipal, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit au choix du Conseil :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain compris dans le plan et équivalent à 10 % de la superficie visée. Selon les besoins spécifiques de la Municipalité,
- 2° Le Conseil municipal décide de la partie de terrain qui lui revient et qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;
- 3° Verser à la Municipalité une somme équivalente à 10 % de la valeur uniformisée des terrains compris dans le plan ou;
- 4° Faire à la fois un engagement en terrain et un versement en argent équivalent à 10 % de la valeur uniformisée des terrains compris dans le plan.

Dans le cas d'un projet de redéveloppement de site, une somme d'argent équivalent à 10 % de la valeur totale du terrain à redévelopper doit être versée à la municipalité. Cette somme est exigée lors de la délivrance du permis de construction.

Nul ne peut obtenir un permis de construction relativement à un projet de redéveloppement sans avoir au préalable respecté les dispositions du présent règlement. Pour les fins des présentes, un « projet de redéveloppement » constitue tout projet assujéti à un permis de construction pour une nouvelle construction destinée à remplacer une ancienne construction principale existante sur un terrain, pour la transformation d'un bâtiment ayant pour effet la création ou l'ajout de 2 logements ou plus.

### **ARTICLE 28                    OPÉRATIONS NON VISÉES**

- 1° La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir.
- 2° D'un plan relatif à une opération cadastrale ou d'un permis de construction, en zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), lorsqu'une telle opération est effectuée ou qu'un tel permis est délivré uniquement à des fins agricoles.

- 3° La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec.
- 4° Les opérations cadastrales visant des terrains à l'égard desquels le pourcentage en terrain ou en argent a déjà été versé à la Municipalité.
- 5° Les opérations cadastrales concernant des parties de terrain destinées à être cédées à la Municipalité pour fins de rue ou toute autre fin municipale ou encore que la Municipalité projette d'acquérir.
- 6° Les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation.
- 7° Les terrains possédés avec titres à la date du 30 novembre 1982, si l'opération cadastrale vise simplement l'identification du terrain sous un numéro distinct.

## **ARTICLE 29 TERRAIN HORS SITE**

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opérations cadastrales futures.

## **ARTICLE 30 VALEUR DU TERRAIN**

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée :

- 1° Aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité ou;
- 2° Par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (c.F-2.1);

Dans le cas d'un terrain hors site, seul un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité détermine la valeur du terrain permettant d'établir la superficie du terrain qui doit être cédée.

## **ARTICLE 31 CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN**

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c A-19.1).

## **ARTICLE 32 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 acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain

comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité 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.

### **ARTICLE 33 ENREGISTREMENT DU CONTRAT NOTARIÉ**

Un contrat notarié nécessaire en vertu des présentes dispositions le sera devant un notaire désigné et nommé par la Municipalité.

Les frais du contrat notarié, occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Municipalité d'une partie de la superficie du lot compris ou non dans le plan d'opération cadastrale, sont à la charge du propriétaire, à moins qu'il en soit décidé autrement et qu'une résolution à cet effet soit entérinée.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES ET AUX LOTS**

### **SECTION 3.1 LE TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION**

---

#### **ARTICLE 34 TRACÉ PROJÉTÉ AU PLAN D'URBANISME**

Une opération cadastrale ne concordant pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme est prohibée.

#### **ARTICLE 35 AGENCEMENT ET TRACÉ DES RUES**

L'agencement et le tracé des rues doivent permettre l'accès aux rues adjacentes actuelles ou projetées. L'agencement et le tracé des rues doivent faciliter la circulation des services d'urgence et d'incendie, les mouvements de circulation, la construction et l'extension des infrastructures, tels que les égouts, les conduites d'eau et le drainage. L'agencement et le tracé des rues doivent être en continuité des lignes de lots adjacents, existants ou prévus.

#### **ARTICLE 36 EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

Dans un projet de lotissement impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes et devant être cédées à la Municipalité, les largeurs minimales de l'emprise doivent être de :

- 1° Rue de desserte locale : 15 mètres;
- 2° Rue collectrice : 20 mètres;
- 3° Artère et autoroute : 20 mètres

Ces normes générales ne s'appliquent pas dans les cas d'exception suivants :

- 1° Dans le cas où, étant donné l'étroitesse des lots autour de l'emprise de rue projetée, le lotissement d'une emprise de rue de 15 mètres aurait pour effet de créer un ou des lots dont la superficie serait inférieure à celle prescrite par les dispositions du présent règlement. La largeur minimale d'une telle emprise de rue est de 12 mètres.

#### **ARTICLE 37 EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION PRIVÉES**

Toute nouvelle voie de circulation privée est prohibée.

Seules les voies de circulation privées faisant partie d'un projet intégré sont autorisées, et ce, conformément aux dispositions du présent article.

L'emprise d'une voie de circulation privée doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

## **ARTICLE 38 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE**

La pente de toute voie de circulation ne doit pas être inférieure à 0,5 %, ni supérieure à 10%, sauf pour une longueur maximale de 60 mètres où elle pourra atteindre 12 %.

Cette pente de 10 % ne peut être répartie sur une distance supérieure à 300 mètres, mesurée horizontalement. Si la distance est supérieure à 300 mètres, la pente doit être interrompue par un palier de 100 mètres minimum, mesuré horizontalement; la pente de ce palier ne peut excéder 5 %.

À chaque intersection des voies de circulation, une pente maximale de 5 % est permise dans un rayon de 30 mètres mesuré depuis l'intersection des lignes de centre.

## **ARTICLE 39 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

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

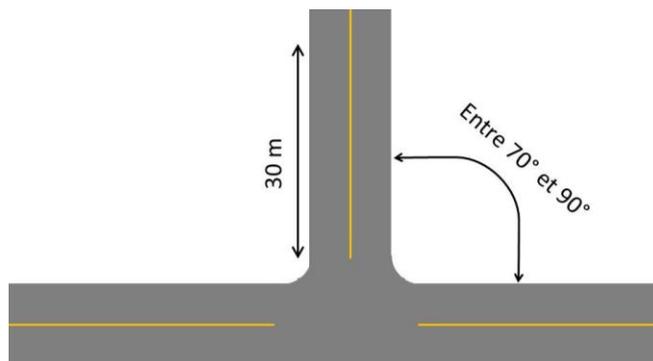
Cependant, s'il est impossible d'éviter les terrains décrits au premier alinéa, la construction des rues et des routes devra être réalisée selon les mesures particulières aux conditions du terrain par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

## **ARTICLE 40 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS**

Tout carrefour doit être à angle droit sur une longueur minimum de 30 mètres et le palier du carrefour doit être au niveau sur une longueur minimum de 30 mètres. Dans les cas exceptionnels où, à cause de la voirie existante, le carrefour ne peut être aménagé à angle droit, le tracé de l'intersection doit permettre un rayon de virage d'au moins 9 mètres.

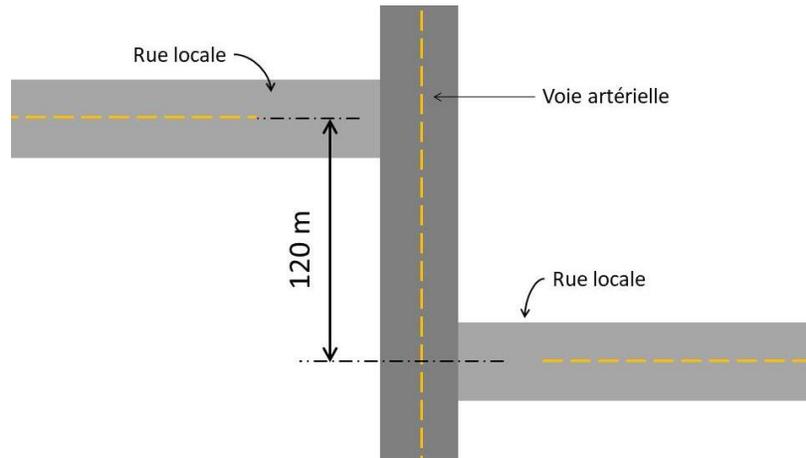
Afin de faciliter la circulation, les coins de rue doivent être arrondis sur un rayon intérieur minimal de 6 mètres. Une intersection doit être entre 70° et 90° sur une longueur minimale de 30 mètres.

*Figure 1 – Angles et longueur d'une intersection*



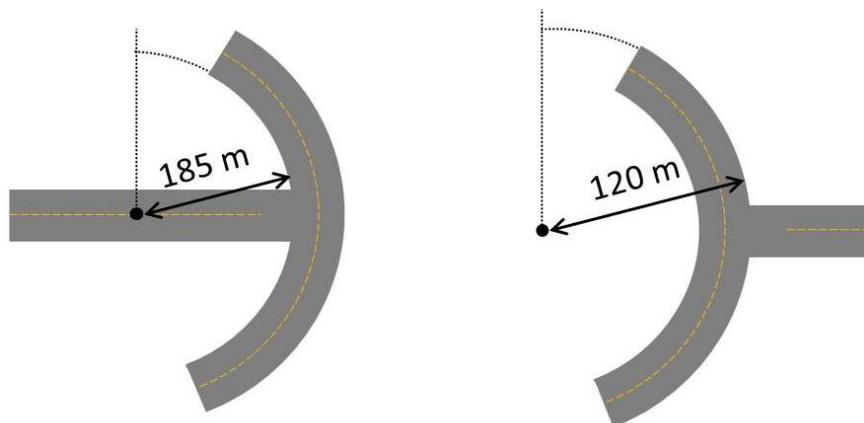
Sur une même rue, les centres de deux intersections de rues locales donnant sur une rue locale ou sur une collectrice doivent être à une distance minimale de 60 mètres; sur une même rue, les centres de deux intersections des rues locales donnant sur une voie artérielle doivent être à une distance minimale de 120 mètres.

**Figure 2 – Distances entre deux intersections**



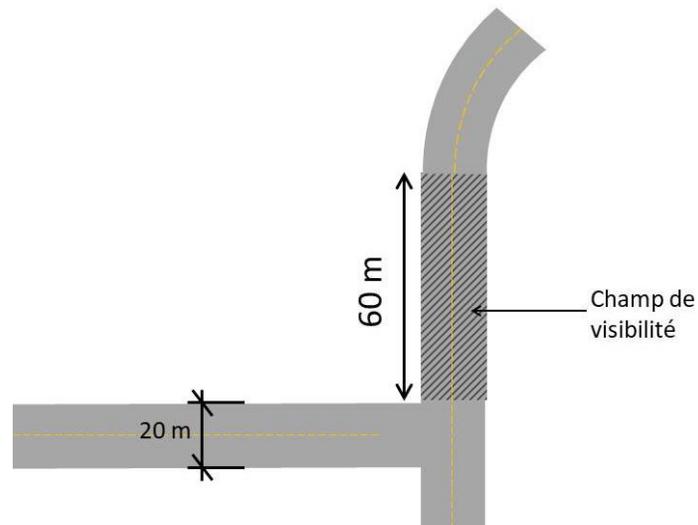
Une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres.

**Figure 3 – Courbes et rayons intérieurs d'une intersection**



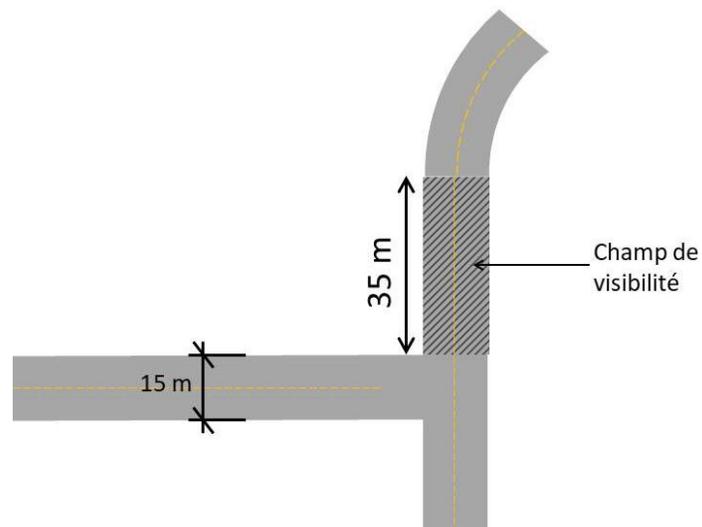
Une intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres.

**Figure 4 – Champ de visibilité près d'une courbe (emprise de rue de 20 mètres)**



Une intersection sur une rue de 15 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres.

**Figure 5 – Champ de visibilité près d'une courbe (emprise de rue de 15 mètres)**



## ARTICLE 41 RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC »

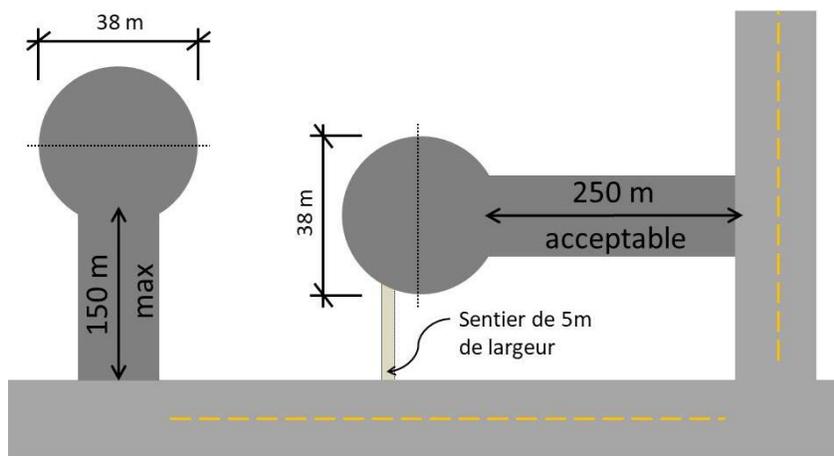
Les culs-de-sac sont interdits à moins qu'une contrainte parmi les suivantes ne rende la connexion impossible :

- 1° Plan cadastral établi;
- 2° Bâtiments existants;
- 3° Pentes de plus de 30%;
- 4° Présence de milieux humides ou de plans d'eau;
- 5° Emprises de chemins de fer ou de services publics;
- 6° Emprises existantes à circulation motorisée à accès limité;
- 7° Parc ou espaces dégagés dédiés.

La longueur d'une rue en cul-de-sac ne doit pas dépasser 150 mètres. Cette longueur peut toutefois être portée à 250 mètres lorsqu'un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 5 mètres donnant accès à une autre rue ou à un parc est prévu. Toute rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise minimale de son diamètre est fixée à 38 mètres.

Malgré le paragraphe précédent, une rue en cul-de-sac peut être construite sans cercle de virage, lorsque cette rue est sans issue de façon temporaire et qu'elle puisse facilement être raccordée à une autre rue du plan général. Cependant, le prolongement de la rue projetée devra être cadastré pour prouver son raccordement futur, sinon la rue devra respecter l'obligation du rond de virage.

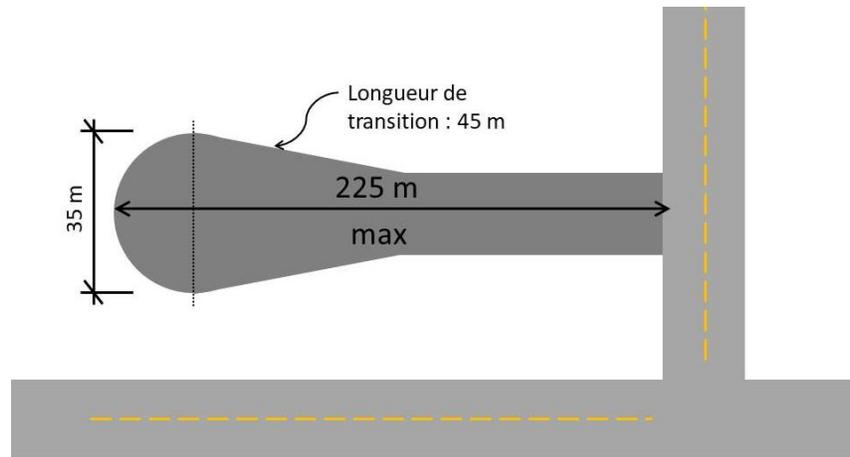
**Figure 6 – Rue sans issue de type cul-de-sac**



## ARTICLE 42 RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D’EAU »

Une rue en « goutte d’eau » peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 225 mètres jusqu’à l’extrémité du cercle du virage et le diamètre de cercle de virage ne peut être inférieur à 35 mètres. Une longueur de transition de 45 mètres tangente au cercle de virage doit être respectée.

Figure 7 – Rue sans issue de type « goutte d’eau »



## ARTICLE 43 RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

La longueur du parcours d’une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres à l’exclusion de la rue d’entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 250 mètres. Un sentier pour piétons doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

Figure 8 – Rue sans issue de type « tête de pipe »



## **ARTICLE 44 VOIE FERRÉE ET LIGNE DE HAUTE TENSION**

Le long d'une voie ferrée ou d'une ligne de haute tension, il doit être prévu des rues parallèles ou sensiblement parallèles à ces voies ou lignes. Ces rues peuvent être adjacentes ou non à ces lignes.

Lorsque ces rues sont adjacentes à la voie ferrée, leurs axes doivent être distants d'au moins 31 mètres des limites de l'emprise de ces voies, et le terrain sis entre les deux emprises doit rester libre de toute construction.

## **SECTION 3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET CYCLISTES**

---

### **ARTICLE 45 GÉNÉRALITÉS**

Des sentiers pour piétons ou pistes cyclables, conformes aux dispositions du présent chapitre, doivent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels excède 200 mètres.

La Municipalité se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égout, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Pour tout nouveau développement impliquant une voie de circulation collectrice, des trottoirs continus ou des voies équivalentes pouvant être empruntés par les piétons en toute saison, devront être aménagés le long d'au moins un côté de 90% de la longueur des nouvelles rues collectrices.

### **ARTICLE 46 EMPRISE DES BANDES CYCLABLES ET SENTIERS PIÉTONNIERS**

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

**Tableau 1 – Largeur minimale des emprises pour les sentiers**

Type d'emprise	Largeur
Bande cyclable unidirectionnelle, sans stationnement sur rue	1,5 mètre
Bande cyclable unidirectionnelle, avec stationnement sur rue	1,75 mètre
Bande cyclable bidirectionnelle, sans stationnement sur rue	2,75 mètres
Bande cyclable bidirectionnelle, avec stationnement sur rue	3 mètres
Sentier piétonnier	3 mètres

## ARTICLE 47 NOUVEAU DÉVELOPPEMENT

Pour toute nouvelle zone de développement résidentiel ou mixte impliquant une nouvelle rue collectrice, une piste cyclable en site propre (distincte de la surface de roulement automobile) doit être aménagée afin de desservir l'ensemble du secteur. Elle doit permettre également la connexion à une piste existante ou projetée qui lie les quartiers entre eux.

## SECTION 3.3 CARACTÉRISTIQUES DES ÎLOTS

### ARTICLE 48 LONGUEUR D'UN ÎLOT

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 365 mètres. La longueur maximum peut être portée à 500 mètres si un sentier piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.

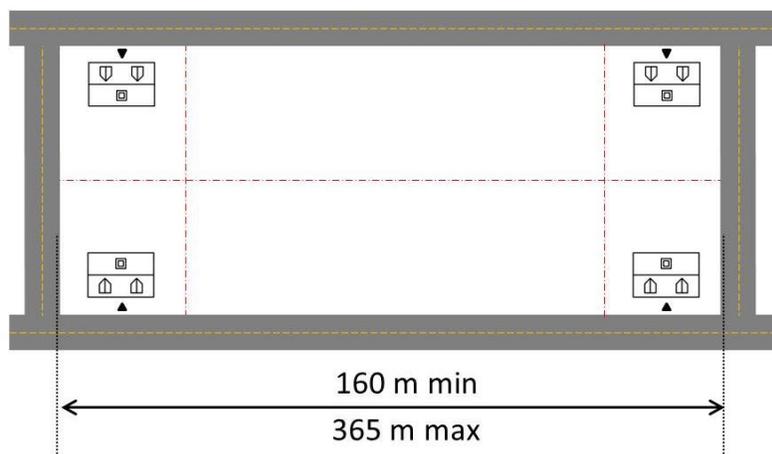
### ARTICLE 49 LARGEUR D'UN ÎLOT

Sauf dans le cas d'un îlot adossé à une voie ferrée, à un cours d'eau ou un lac, à une voie publique avec servitude de non-accès, à l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute tension, gazoduc, oléoduc, etc.) ou à une limite municipale dans lesquels cas la largeur peut être réduite jusqu'au minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrain à être bâti, la largeur d'un îlot doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des terrains selon leur vocation conformément au présent règlement.

### ARTICLE 50 ORIENTATION DES ÎLOTS

Les îlots doivent être orientés de manière à permettre une implantation des bâtiments qui favorise au maximum la conservation de l'énergie, tout en respectant les prescriptions du présent règlement.

Figure 9 – Caractéristiques des îlots



## SECTION 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

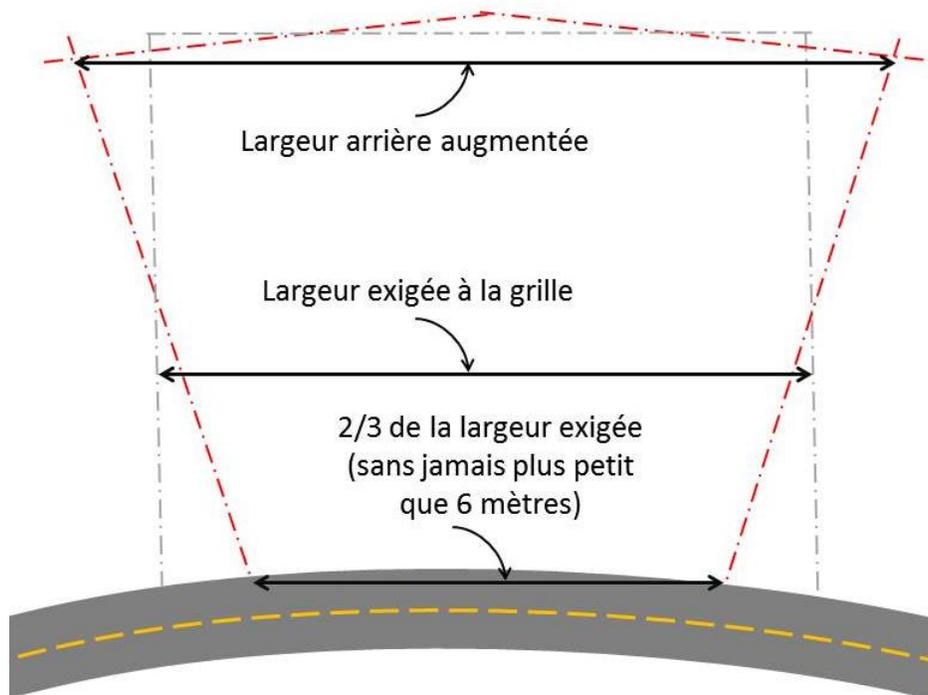
### ARTICLE 51 LARGEUR MINIMALE D'UN TERRAIN

La largeur minimale d'un terrain doit être égale ou supérieure à son frontage, sauf pour les terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue ou sur la ligne intérieure d'une courbe d'une rue, tel que décrit à l'article 52 et à l'article 53.

### ARTICLE 52 TERRAINS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

Le frontage des terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à concurrence d'une proportion de 2/3 du minimum prévu au règlement de lotissement, mais il ne doit jamais être moindre que 6 mètres, pourvu que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prévue.

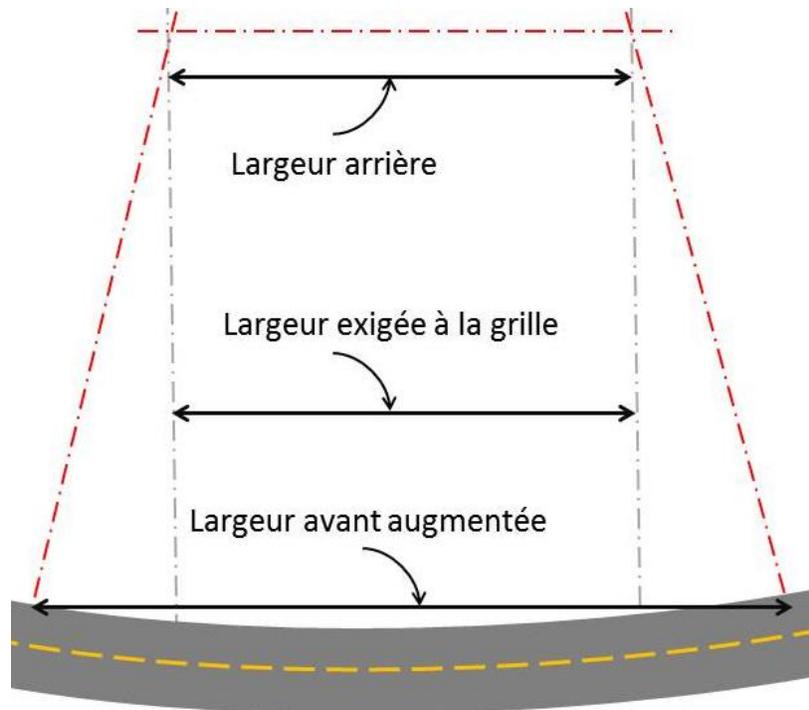
Figure 10 – Largeur d'un terrain à l'extérieur d'une courbe



### **ARTICLE 53 TERRAINS SITUÉS SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE**

La largeur d'un terrain situé sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du lot pourvu que la largeur à l'avant de ce terrain soit augmentée afin que la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des spécifications, annexée au règlement de zonage.

*Figure 11 – Largeur d'un terrain à l'intérieur d'une courbe*



### **ARTICLE 54 PROFONDEUR D'UN LOT EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE OU D'UNE LIGNE DE HAUTE TENSION**

Lorsqu'une rangée de lots entre une voie ferrée ou une ligne de haute tension et une rue parallèle à cette voie ferrée ou à cette ligne de haute tension, il faut donner à ces lots une profondeur minimale de 61 mètres.

### **ARTICLE 55 SUPERFICIE MINIMALE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN**

Sauf indication contraire, un terrain ne pourra jamais avoir une superficie minimale et des dimensions minimales inférieures à celles prescrites aux tableaux qui suivent.

Il est interdit d'utiliser un puits en copropriété afin de se soustraire aux normes du règlement de lotissement.

**Tableau 2 - Dimensions minimales des terrains pour les secteurs non desservis, partiellement desservis ou desservis**

Dimensions minimales	Lots non Desservis <sup>(1)</sup>	Lots partiellement desservis	Lots desservis
Superficie minimale	3 000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m	25 m	12,25 m
Profondeur moyenne minimale	30 m	30 m	27,5 m

<sup>(1)</sup> Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi dans le cas d'une rue existante, sans réduction de superficie, avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, le 1<sup>er</sup> novembre 2019. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

## **ARTICLE 56 DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN**

La superficie et les dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain, sont présentées au tableau 3.

Il est interdit d'utiliser un puits en copropriété afin de se soustraire aux normes du règlement de lotissement.

**Tableau 3 - Dimensions minimales des terrains situés dans un corridor riverain ou riverain à un cours d'eau ou un lac <sup>(4)</sup>**

Dimensions minimales	Lots non desservis <sup>(1)</sup>	Lots partiellement desservis <sup>(2)</sup>	Lots desservis
Superficie minimale	4 000 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	552 m <sup>2</sup>
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m	30 m	12,25 m
Profondeur moyenne minimale (calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux) <sup>(3)</sup>	75 m	75 m	45 m

<sup>(1)</sup> Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 3000 m<sup>2</sup> la superficie minimale et à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

<sup>(2)</sup> Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 1500 m<sup>2</sup> la superficie minimale et à 25 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot partiellement desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

(3) La profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres, sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac. La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

(4) 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. Pour les cours d'eau dont le bassin ou le sous bassin versant est de moins de 20 km<sup>2</sup> et les lacs dont la superficie est moins de 1 km<sup>2</sup>, les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains au cours d'eau ou au lac.

## **ARTICLE 57 DISTANCE ENTRE UNE NOUVELLE RUE ET UN COURS D'EAU OU UN LAC**

Les distances minimales inscrites au tableau suivant doivent être respectées entre l'emprise d'une nouvelle rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac. Ces distances varient selon la desserte des lots adjacents par les services d'aqueduc et d'égout:

**Tableau 4 - Dimensions minimales des terrains riverains à un cours d'eau ou un lac**

Type de lot adjacent à la rue	Distance minimale
Lot non desservi	75 mètres
Lot partiellement desservi	75 mètres
Lot desservi	45 mètres

Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

## **ARTICLE 58 LES EXCEPTIONS CONCERNANT LES DIMENSIONS ET LES SUPERFICIES MINIMALES**

Malgré les exigences concernant les dimensions et les superficies minimales, un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

- 1° Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain, lequel est l'assiette d'une construction érigée, et à la condition que le terrain résultant de l'opération cadastrale forme un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas, un seul lot par lot originaire devra résulter de l'opération cadastrale;
- 2° Les opérations cadastrales qui ont pour but d'identifier un terrain construit;
- 3° Les exceptions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 4° L'opération cadastrale visant à identifier un terrain borné par des lots distincts ou des terrains construits ou des voies publiques de circulation.

## **SECTION 3.5 LES NORMES DE LOTISSEMENT RELATIVES À CERTAINS USAGES ET À CERTAINES ZONES**

## **ARTICLE 59 VOIE DE CIRCULATION ET ACCÈS EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**

Toute nouvelle rue municipale ou accès privés à un terrain, qui croise ou en bordure du réseau supérieur, doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Les seules rues pouvant intercepter le réseau routier supérieur sont celles qui sont existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement et celles projetées au plan d'urbanisme en vigueur;
- 2° Les nouveaux accès privés ne sont pas autorisés sur la route 158;
- 3° Dans la mesure du possible, aménager des accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rues existant que projeté;
- 4° Tout accès ou croisement prévu avec les routes du réseau supérieur doit faire l'objet d'une acceptation par le ministère.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES**

### **SECTION 4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

#### **ARTICLE 60 APPLICATION**

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

Est considéré comme un lot dérogatoire protégé par droits acquis tout lot dérogatoire au présent règlement, existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et conforme à la réglementation en vigueur lors de sa création.

#### **ARTICLE 61 OPÉRATIONS CADASTRALES VISANT DES LOTS DÉROGATOIRES**

N'est pas prohibée toute opération cadastrale ayant pour effet de modifier un lot dérogatoire au présent règlement, mais protégé par droits acquis, si elle respecte l'une ou l'autre des deux conditions suivantes:

- 1° Cette opération a pour effet de rendre tout lot dérogatoire conforme au présent règlement;
- 2° Cette opération ne rend pas dérogatoire une dimension de lot qui est conforme au présent règlement, ne rend pas un immeuble adjacent dérogatoire à un règlement d'urbanisme et n'accentue pas une dérogation à un règlement d'urbanisme.

#### **ARTICLE 62 LOTS DISTINCTS SUR LES PLANS OFFICIELS DU CADASTRE**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes 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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° Au 30 novembre 1982, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire 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.

### **ARTICLE 63                   AUTORISATION POUR UN TERRAIN CONSTITUANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION 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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° Le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° Au 30 novembre 1982, 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.

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

### **ARTICLE 64                   AUTORISATION POUR LE RÉSIDU D'UN TERRAIN**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un 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° 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 de l'article 62 ou de l'article 63.

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.

### **ARTICLE 65                   OPÉRATION CADASTRALE À DES FINS D'AGRANDISSEMENT**

Une opération cadastrale pourra être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain construit. Le terrain résultant de cette opération cadastrale devra former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

### **SECTION 5.1 DISPOSITION GÉNÉRALE**

---

#### **ARTICLE 66 RECOURS DE LA MUNICIPALITÉ**

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) et à la section XVI du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) ou tout autre recours prévu par la loi.

### **SECTION 5.2 CONTRAVENTIONS**

---

#### **ARTICLE 67 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONTRAVENTIONS**

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du règlement de lotissement de la Municipalité commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut de paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement ou de la saisie de ses biens. Le montant de l'amende et le terme de l'emprisonnement ou l'identification des biens à saisir sont fixés à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause. L'emprisonnement doit cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commet une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment :

- 1° Occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° Permet l'occupation ou l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° Érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis, certificat ou autorisation requis au présent règlement;
- 4° Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu au présent règlement;
- 5° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen.

## **ARTICLE 68                    SANCTIONS GÉNÉRALES**

Lors d'une première infraction commise par une personne physique, cette amende ne doit pas être inférieure à DEUX CENT DOLLARS (200.00 \$) ni excéder DEUX MILLE DOLLARS (2 000.00 \$);

Pour toute infraction subséquente commise à un même règlement par une même personne physique, communément appelée récidive, cette amende ne doit pas être inférieure à QUATRE CENTS DOLLARS (400.00 \$) ni excéder QUATRE MILLE DOLLARS (4 000.00 \$);

Lors d'une première infraction commise à un même règlement par une même personne morale, cette amende ne doit pas être inférieure à QUATRE CENTS DOLLARS (400.00 \$) ni excéder QUATRE MILLE DOLLARS (4 000.00 \$);

Pour toute infraction subséquente commise à un même règlement par une même personne morale, cette amende ne doit pas être inférieure à HUIT CENT DOLLARS (800.00 \$) ni excéder HUIT MILLE DOLLARS (8 000.00 \$);

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée. Le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis écrit par courrier ou par courriel a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

## CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

---

### ARTICLE 69 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ À LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 3 AVRIL 2023.

Avis de motion :	5 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	5 décembre 2022
Assemblée publique de consultation :	23 janvier 2023
Adoption du second projet de règlement :	6 février 2023
Avis public pour demande de scrutin référendaire :	22 février 2023
Adoption du règlement :	3 avril 2023
Certificat de conformité de la MRC :	29 juin 2023
Avis public et certificat de publication :	13 juillet 2023
Entrée en vigueur du règlement :	13 juillet 2023

Josée Favreau, OMA, g.m.a.,  
Directrice générale et greffière-trésorière

Josyane Forest,  
Mairesse