Municipalité de
Saint-Aimé-des-Lacs

Règlement de lotissement numéro 261

Compilation administrative mise à jour le 25 juin 2019

enviram
Groupe-conseil

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AIMÉ-DES-LACS

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 261

À une séance régulière du Conseil de la Municipalité de Saint-Aimé-des-Lacs, tenue aux lieu et heure ordinaires des sessions de ce Conseil, ce 3e jour du mois d'octobre 2007, à laquelle assemblée sont présents :

M. Maurice Chamberland
Mme Ginette Boily
M. Rémy Belly
M. Raynald Godin
M. Gilles Gaudreault
M. Cajetan Guay

formant quorum sous la présidence du maire M. Bernard Maltais.

il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement de lotissement* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Aimé-des-Lacs procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le *Règlement de lotissement* doit être conforme au nouveau *Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Aimé-des-Lacs ;

ATTENDU QUE le *Règlement de lotissement* doit aussi être conforme au schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix-Est en vigueur et à son document complémentaire, tout en tenant compte du contexte de sa révision ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné par _____ à la séance de ce Conseil tenue le 1er août 2007, résolution no _____ ;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

Table des matières

Page

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT 1
1.2 LE BUT DU RÈGLEMENT 1
1.3 LE TERRITOIRE ASSUJETTI 1
1.4 LA VALIDITÉ 1
1.5 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION 1
1.6 L'INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME 2
1.7 LA TERMINOLOGIE 2
1.8 LES UNITÉS DE MESURES 2
1.9 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES . 2
1.10 LE REMPLACEMENT 3

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES 4

2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT 4
2.2 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS 4

CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 5

3.1 LE DOMAINE D'APPLICATION 5
3.2 LES CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 5
3.2.1 Présentation d'un plan d'une opération cadastrale 5
3.2.2 Rues cédées à la Municipalité 5
3.2.3 Cession ou versement pour l'établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels à la Municipalité 6
3.2.4 Indication des servitudes 8
3.2.5 Projet de morcellement plus vaste 9
3.2.6 Paiement des taxes 9
3.3 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 9

CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES, AUX SENTIERS ET AUX ÎLOTS 10

4.1 LE RESPECT DU PLAN D'URBANISME 10
4.2 LE CARACTÈRE PUBLIC D'UNE RUE 10
4.3 L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES 10
4.4 LE TRACÉ DES RUES 11
4.5 LA CONCEPTION DES RUES 11
4.6 LA CONCEPTION DES SENTIERS CYCLO-PÉDESTRES 21
4.7 LA CONCEPTION DES ÎLOTS 22

CHAPITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS... 24

5.1 LA FORME DES TERRAINS 24
5.2 LA SUPERFICIE ET LES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS 24
5.2.1 Méthode de calcul des dimensions..... 25
5.2.2 Normes applicables aux terrains non desservis et partiellement desservis..... 26
5.2.3 Normes applicables aux zones de villégiature.....**Erreur ! Signet non défini.**
5.2.4 Normes applicables aux zones agricoles.....**Erreur ! Signet non défini.**
5.2.5 Normes applicables aux terrains contigus à la route 138.....27
5.2.6 Normes applicables aux terrains desservis..... 28
5.2.7 Normes applicables à un poste d'essence..... 29
5.2.8 Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique..... 30

CHAPITRE 6 : LES PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT, LES TERRAINS DÉROGATOIRES ET LES OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES..... 31

6.1 TERRAIN ENREGISTRÉ 31
6.2 TERRAIN CONSTRUIT 31
6.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....32
6.4 MODIFICATION D'UN TERRAIN (SITUATION DE FAIT) 32
6.5 MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE 32
6.6 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE 33
6.7 CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE 33

CHAPITRE 7 : LES DISPOSITIONS FINALES 34

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 34

Liste des tableaux

Page

Tableau 1 : Normes minimales applicables aux terrains non desservis et partiellement desservis ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Tableau 2 : Normes minimales applicables aux terrains desservis.....28

Tableau 3 : Normes applicables à un poste d'essence.....29

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « *Règlement de lotissement numéro 261* ».

1.2 LE BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à préconiser une forme du lotissement optimale, rationnelle, fonctionnelle, sécuritaire et adaptée aux réseaux de circulation, aux types d'infrastructures et aux caractéristiques naturelles et anthropiques du milieu, tout en reconnaissant certaines caractéristiques particulières du développement initial ou du territoire.

1.3 LE TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Aimé-des-Lacs.

1.4 LA VALIDITÉ

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

1.5 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.6 L'INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du *Plan d'urbanisme* et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement de lotissement* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.7 LA TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions intégrées au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263*, comme si elles étaient reproduites ici au long. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploi au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.8 LES UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.9 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, symboles et tout autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.10 LE REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le lotissement et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement de lotissement numéro 128* et ses amendements.

Lorsqu'un plan de lotissement a été délivré en vertu de la réglementation remplacée, le droit de procéder au dépôt de l'opération cadastrale auprès du ministère des Ressources naturelles est maintenu, selon le délai prescrit.

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à une personne désignée par résolution du Conseil municipal.

Le Conseil nomme l'officier municipal et peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier municipal.

Les dispositions en matière d'administration et d'application des règlements d'urbanisme contenues au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263* s'appliquent ici comme si elles étaient au long reproduites.

2.2 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263* s'appliquent ici pour valoir comme si elles étaient au long reproduites.

CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 LE DOMAINE D'APPLICATION

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) qui permettent à certains terrains de bénéficier de privilèges au lotissement, toute opération cadastrale doit respecter les exigences du présent règlement.

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

3.2.1 Présentation d'un plan d'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 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263* 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 l'approuve en émettant le permis de lotissement à cet effet.

Cependant, lorsque l'opération cadastrale comprend la création de rues, de parcs ou d'espaces naturels, 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).

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

3.2.2 Rues cédées à la Municipalité

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 l'assiette des rues (emprise) 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.

3.2.3 Cession ou versement pour l'établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels à la Municipalité

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale entraînant une augmentation ou la création d'un ou plusieurs lots à bâtir ou constructibles mais à l'exception des cas mentionnés ci-après, s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou verser une somme à la Municipalité; ou qu'à la fois, il prenne un tel engagement et effectue un tel versement. Le Conseil décide dans chaque cas, laquelle des conditions s'applique.

<u>Cas d'exception :</u>

L'obligation de cession ou de versement ne s'applique pas aux types d'opérations cadastrales suivantes, ni aux cas suivants :

1. une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

2. en bordure d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;

3. le cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;

4. le terrain à l'égard duquel l'espace ou l'argent exigé pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été fourni lors d'une opération cadastrale antérieure ;

5. la 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 ;

6. la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir (ex. : relocalisation de la ligne de division suite à une entente entre voisins) ;

7. à l'identification cadastrale d'un immeuble, déjà morcelé mais décrit par tenant et aboutissant ; à condition qu'il n'y ait aucune modification dans les dimensions du terrain et qu'il y ait déjà un bâtiment principal d'érigé sur ledit terrain ;

8. à l'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques ;

9. à une opération cadastrale rendue nécessaire par suite d'une expropriation ;

10. à une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain que la Municipalité, le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, acquière ;

11. aux opérations cadastrales effectuées par une personne physique ou une personne morale lorsqu'elles sont liées directement et exclusivement à une acquisition par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec ou la Municipalité;

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.

<u>Modalités de la cession ou du versement :</u>

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par site le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale projetée.

La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée sont fixées à 10 % de la superficie et de la valeur, respectivement, du site.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée est fixé également à 10 % de la valeur du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du présent article, prime le 10 % prévu aux deux alinéas précédents.

Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. La Municipalité peut disposer de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé, font 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.

Établissement de la valeur :

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). 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.

Publication du contrat notarié :

Les frais de publication du contrat notarié de cession de parcs et de terrains de jeux sont à la charge du propriétaire cédant.

Territoire rénové :

Dans le cas d'un terrain ou d'un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, l'obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, lorsqu'exigible en vertu du présent article, s'applique lors de la délivrance du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal, en faisant les adaptations nécessaires.

3.2.4 Indication des servitudes

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer, sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications, d'installations d'utilité privée ou publique.

3.2.5 Projet de morcellement plus vaste

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le Conseil peut exiger la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

3.2.6 Paiement des taxes

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

3.3 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Municipalité, notamment et non limitativement :

1. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés et ne signifie en aucun temps la possibilité de construction.

2. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une rue destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

3. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation des services publics d'aqueduc ou d'égout par la Municipalité.

CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES, AUX SENTIERS ET AUX ÎLOTS

4.1 LE RESPECT DU PLAN D'URBANISME

Le *Plan d'urbanisme* (règlement numéro 259) comprend des éléments liés entre autres à la gestion de l'urbanisation, à l'ouverture des rues, aux réseaux de circulation et de transport, etc. L'ensemble de ces éléments doivent être pris en compte lors de l'ouverture de toute nouvelle rue ou du prolongement de toute rue déjà existante.

4.2 LE CARACTÈRE PUBLIC D'UNE RUE

Toute nouvelle rue créée sur le territoire municipal doit avoir un caractère public. Ceci ne doit pas empêcher les accès privés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tel que défini au *Plan d'urbanisme* (règlement numéro 259).

4.3 L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES

L'ouverture de nouvelles rues publiques ou le prolongement de celles existantes doit se faire à l'intérieur du périmètre urbain, tel que défini au *Plan d'urbanisme* (règlement numéro 259). Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher de résoudre une problématique d'ordre environnemental, fonctionnel et sécuritaire (ex. : bouclage de rues) à l'extérieur du périmètre urbain, ni d'empêcher de mettre en valeur des potentiels de développement de villégiature sur des rues publiques selon une approche environnementale et durable à l'extérieur du périmètre urbain. De plus, ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'un projet routier public émanant d'un gouvernement supérieur (provincial ou fédéral).

Les dispositions contenues à tout autre règlement municipal notamment en matière de travaux municipaux (ex. : protocole d'entente) doivent être respectées.

4.4 LE TRACÉ DES RUES

Le tracé de rues doit respecter certaines distances minimales dont notamment en bordure des cours d'eau et des lacs, des zones de contraintes anthropiques ou naturelles (ex. : risque de mouvement de terrain, risque d'inondation, ligne d'énergie électrique haute tension, etc.).

A) La distance minimale entre une nouvelle rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est fixée à :

- 45 mètres pour les secteurs desservis ;
- 75 mètres pour les secteurs partiellement desservis ou non desservis.

(Abrogé)
Règlement no 298-2

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux voies de circulation conduisant à des débarcadères ou à des aires de mise à l'eau ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

B) La distance minimale entre une rue et un talus ayant une pente moyenne de 25% et plus doit être de cinq fois la hauteur du talus. Au pied du talus, la distance minimale entre la rue et le talus doit être de deux fois la hauteur du talus.

4.5 LA CONCEPTION DES RUES

Les nouvelles rues doivent être conçues de manière à respecter les principes de base suivants ainsi que les normes de référence établies en conséquence. Il peut cependant y avoir une légère variation par rapport à un minimum ou à un maximum sans que cela constitue une non-conformité au présent règlement puisqu'il s'agit de critères de conception, le tout conditionnellement à l'approbation par le Conseil municipal.

A) La nature du sol doit être analysée et évaluée dans la conception des tracés de rues.

Le tracé des rues doit éviter les milieux humides, les tourbières, les terrains marécageux à moins d'avoir un certificat d'autorisation émis préalablement par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis, aux affaissements et à l'érosion. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, 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 infrastructures d'utilité publique.

En relief montagneux, les rues doivent éviter un tracé perpendiculaire à la pente. Un tracé en serpentin, dans le même sens que les courbes de niveau c'est-à-dire parallèle, est recommandé.

La pente maximale est généralement prescrite selon les cas suivants :

Type	**Pente**
• rue locale	12% maximum
• rue collectrice	8% maximum
• artère	5% maximum

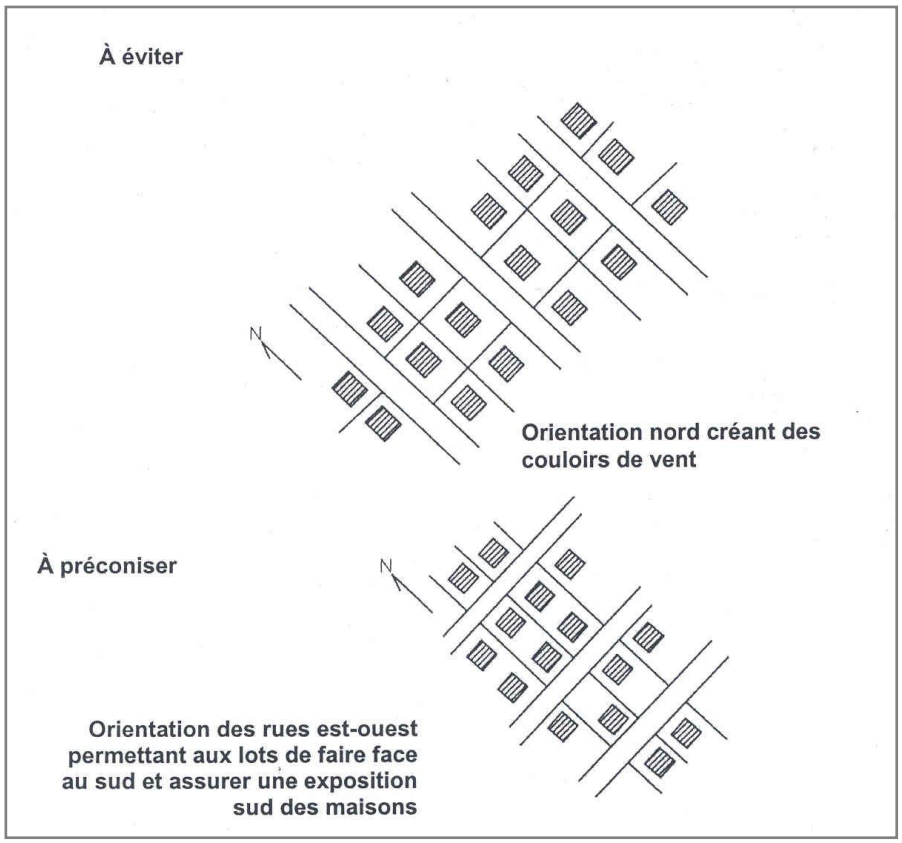
Dans des cas exceptionnels, dus à la topographie très accidentée d'un site et autres contraintes, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2%, sur une longueur n'excédant pas 150 mètres.

À 30 mètres du centre de toute intersection, la pente maximale autorisée est généralement de 5%.

B) L'environnement naturel (sol, soleil, vent, boisé) doit être analysé et optimisé lors de la conception des nouvelles rues.

En général, le tracé des rues doit favoriser un rendement énergétique optimal (ensoleillement et vent) (voir croquis 1). De plus, le couvert boisé et les arbres doivent être préservés au maximum lors de la planification et de l'aménagement des nouvelles rues et à ses abords.

Croquis 1

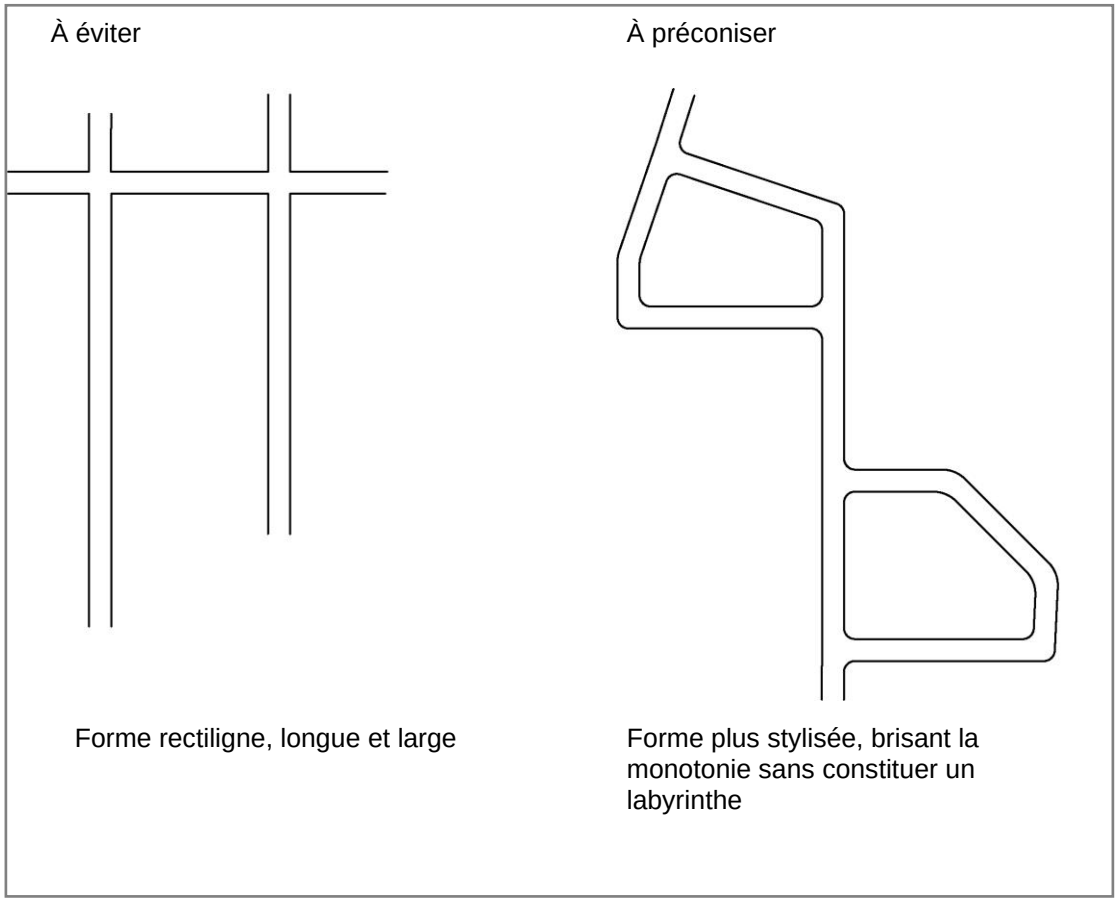


C) Les nouvelles rues doivent être conçues de manière à favoriser une circulation fonctionnelle et sécuritaire.

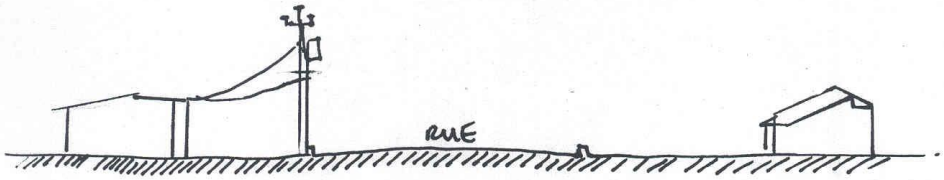
Il faut réduire notamment les grands corridors routiers, linéaires et larges, sans encadrement visuel en bordure (marge de recul éloignée, absence d'arbres, faible hauteur, etc.) (voir croquis 2). L'aspect du déneigement (quantité, fréquence, type d'entretien public, etc.) doit être analysé aussi lors de la conception routière.

Il faut aussi éviter les labyrinthes et les rues non bouclées.

Croquis 2



À ÉVITER



RUE LOCALE TROP LARGE ET FAIBLE ENCADREMENT VISUEL, MARGE DE RECUL ÉLOIGNÉE, AVEC POTEAUX ET FILS EN FAÇADE

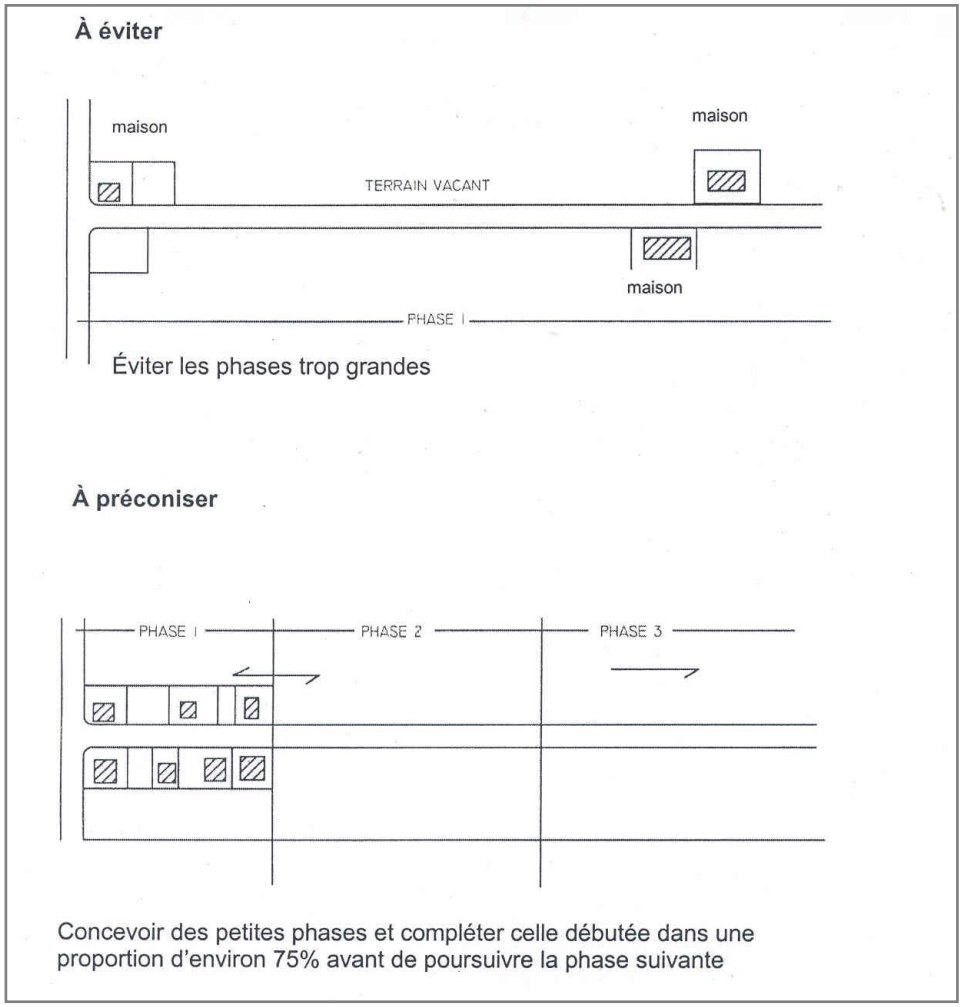
À PRÉCONISER

RUE LOCALE RÉDUITE, BOISÉE EN FAÇADE, MARGE DE RECUL RÉDUITE ET POTEAUX EN ARRIÈRE DES LOTS

D) Les nouvelles rues doivent répondre à des critères de rentabilité.

Il faut privilégier un développement graduel par phases dans la réalisation des rues planifiées, de manière à éviter des coûts de desserte et d'entretien démesurés par rapport au nombre de constructions érigées en bordure (voir croquis 3).

Croquis 3



E) Les nouvelles rues doivent être intégrées au réseau existant et être hiérarchisées.

Toute nouvelle rue doit être classifiée selon une des trois catégories de rue prévues ci-après :

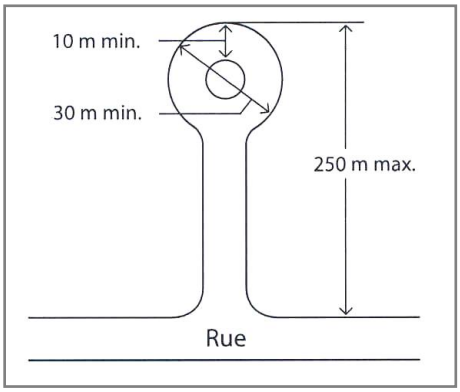
RUE LOCALE (îlot ou cul-de-sac) :
Rue dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé original ou courbé visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile.

La rue en impasse (cul-de-sac) peut être employée lorsqu'elle s'avère une solution pour l'exploitation d'un lot dont la forme, la configuration ou la localisation ne permet pas l'aménagement d'une rue continue et bouclée (îlot).

À titre de référence, la rue en impasse doit avoir un maximum de 250 mètres. De plus, elle doit se terminer par un cercle, une forme ovale ou une forme irrégulière dont le diamètre minimal est fixé généralement à 30 mètres. Un terre-plein peut être prévu au centre du cercle de virage à la condition toutefois que la portion de l'emprise pavée destinée à la circulation des véhicules ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir croquis 4).

Dans le cas d'un développement par phases, chaque phase peut être terminée par l'aménagement d'un cercle de virage temporaire ayant le même diamètre minimal (30 mètres).

Croquis 4



RUE COLLECTRICE :
Rue dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues locales en reliant celles-ci aux artères, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général, par un tracé plus continu que celui de rues locales.

ARTÈRE :

Rue importante, c'est-à-dire, devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses, sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire de la Municipalité vers l'extérieur ou vice-versa; les artères relient généralement les rues collectrices entre elles.

F) Les nouvelles rues doivent avoir une largeur adaptée aux caractéristiques du milieu.

L'emprise des nouvelles rues ainsi que la largeur du pavage varieront principalement selon le type de rue (locale, collectrice ou artère), les aménagements en bordure (ex. : trottoir, terre-plein, bande cyclable, etc.), la présence d'un égout pluvial ou d'un fossé, un alignement d'arbres, etc.

À titre de référence, les largeurs minimales d'emprise sont précisées selon leur classification :

- 15 mètres minimum d'emprise pour une rue locale sans fossé ;
- 18 mètres minimum d'emprise pour une rue locale avec fossé ;
- 20 mètres minimum d'emprise pour une rue collectrice ;
- 30 mètres minimum pour une rue artérielle.

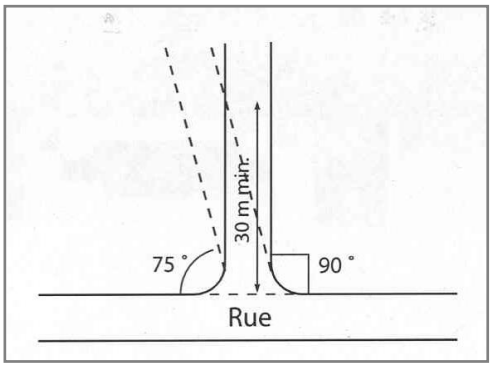
(Règlement no 298-2)

La largeur minimale d'une rue peut aussi être réduite lorsqu'il s'agit du prolongement d'une rue existante n'ayant pas la largeur minimale recommandée pourvu qu'elle ait au moins la même largeur que la rue existante à prolonger. Cette exception ne s'applique que dans la mesure où il ne peut en être autrement.

G) Les nouvelles rues doivent se raccorder entre elles de manière à être fonctionnelles et sécuritaires.

Les intersections de rues doivent se faire autant que possible avec un angle de 90°. Toutefois, dans des cas particuliers (ex. : configuration actuelle des lieux), l'angle d'intersection peut varier de 15°. L'angle (90° avec la variante de 15°) doit être respecté sur une longueur minimale de 30 mètres et doit être rectiligne sur une distance minimale également de 30 mètres (voir croquis 5).

Croquis 5

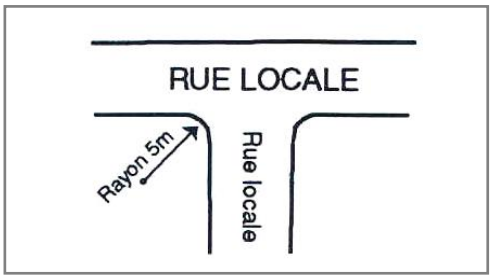


À l'intersection de deux rues, les lignes d'emprise doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est généralement fixé comme suit (voir croquis 6) :

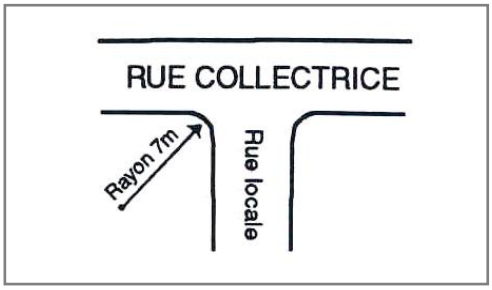
Type de rue	Locale	Collectrice	Artère
Locale	5 m	7 m	10 m
Collectrice	7 m	10 m	12 m
Artère	10 m	12 m	12 m

Croquis 6

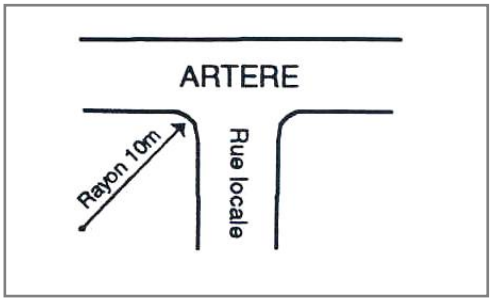
a) Intersection entre deux rues locales



b) Intersection entre une rue locale et une collectrice



c) Intersection entre une rue locale et une artère

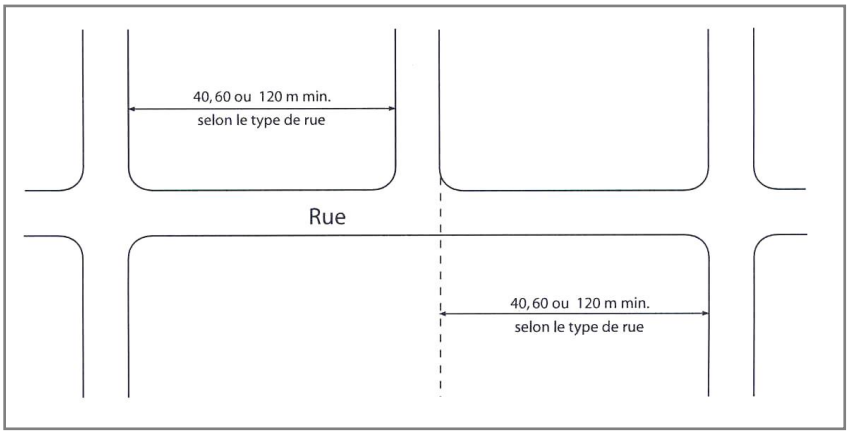


Il faut éviter les intersections trop rapprochées ou légèrement décalées. Les intersections sont vis-à-vis ou distancées selon les normes de référence suivantes :

- Dans le cas d'une artère : 120 m minimum
- Dans le cas d'une collectrice : 60 m minimum
- Dans le cas d'une rue locale : 40 m minimum

Note : La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes de rue les plus rapprochées (voir le croquis 7).

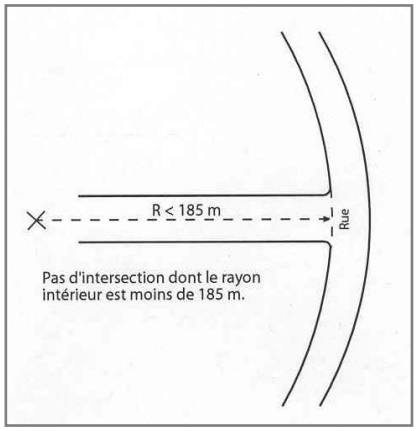
Croquis 7



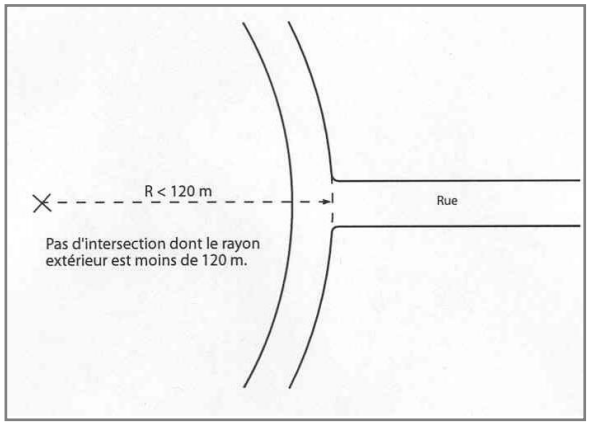
Le nombre d'intersections sur les artères (ex. : Route 138, rue Principale, etc.) doit être réduit le plus possible. De plus, le ministère des Transports du Québec doit préalablement approuver toute intersection projetée en bordure de la portion de la Route 138 comprise à l'intérieur des limites de Saint-Aimé-des-Lacs.

Enfin, il faut éviter d'aménager des intersections dans les courbes prononcées. À titre de référence, 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 (voir croquis 8).

Croquis 8



Croquis 8



H) Il faut éviter la création d'un résidu non « lotissable » ou non constructible.

Dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser dans le territoire urbanisé ou à urbaniser de résidu non accessible, non "lotissable" par la suite ou ne pouvant être jumelé ou intégré à un développement comprenant des terrains constructibles. Tout plan comportant de tels résidus pourra être retourné pour étude, que ces résidus se trouvent sur la propriété du requérant ou sur une propriété limitrophe.

De plus, le tracé de toute subdivision ne doit faire en sorte de créer un résidu de terrain dont les dimensions sont incompatibles avec les dispositions du présent règlement, à moins qu'il y soit prévue l'implantation d'un service public ou que le résidu est la résultante de l'implantation d'un tel service public, sur un terrain préalablement conforme au présent règlement, ou lorsque le terrain voisin n'est pas morcelé.

4.6 LA CONCEPTION DES SENTIERS CYCLO-PÉDESTRES

Des sentiers pour piétons ou cyclistes sont fortement recommandés lors de la réalisation de nouveaux développements ou de re-développement. Ces sentiers permettent l'accès aux terrains de jeux et aux parcs, aux espaces publics, naturels (ex. : rivière), etc. La largeur minimale des sentiers est fixée généralement à 4 mètres.

4.7 LA CONCEPTION DES ÎLOTS

Les îlots doivent être conçus de manière à respecter les normes de référence établies en conséquence. Précisons qu'un îlot est un regroupement de terrains constructibles, ceinturés par un ensemble de rues.

A) Orientation d'un îlot

Tout îlot doit être orienté de manière à favoriser au maximum la conservation de l'énergie (couloir de vent et ensoleillement optimal). De plus, tout îlot doit être orienté vers les espaces réservés pour les usages publics et maximiser les percées visuelles sur un élément d'intérêt naturel (ex. : cours d'eau).

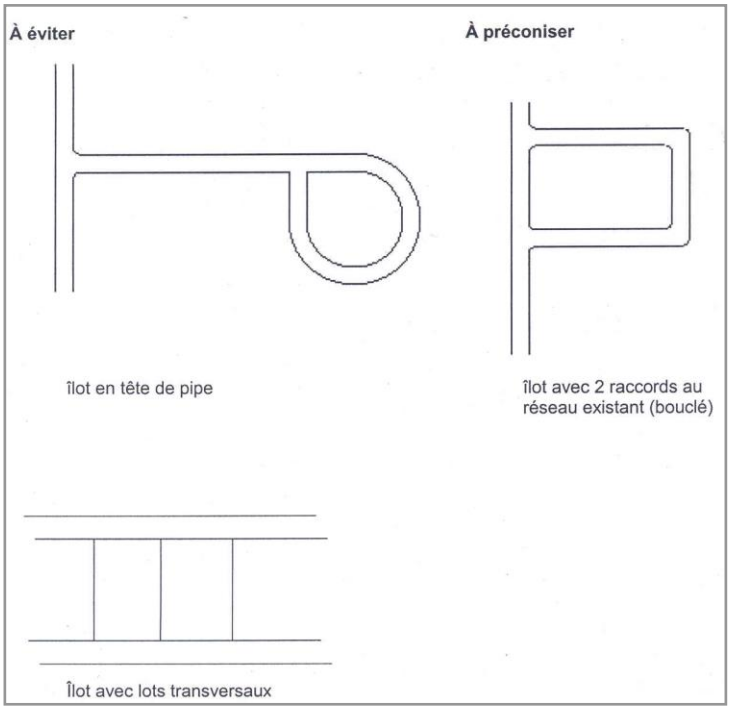
B) Longueur d'un îlot

La longueur d'un îlot résidentiel varie généralement entre 200 mètres minimum et 400 mètres maximum. Un sentier aménagé dans la section centrale peut permettre d'avoir un îlot plus long.

C) Largeur d'un îlot

La largeur d'un îlot doit équivaloir à au moins deux fois la norme prescrite au présent règlement en ce qui a trait à la profondeur minimale des terrains, et ce afin de permettre l'adossement de deux rangées de terrains et d'éviter ainsi la création de terrains transversaux (voir croquis 9).

Croquis 9



D) <u>Îlot en tête-de-pipe</u>

Les rues en tête-de-pipe doivent être évitées. Autrement dit, il faut favoriser deux accès minimum à un nouveau développement résidentiel, à partir du réseau routier existant. (voir croquis 9).

S'ils ne peuvent être évités, une rue d'entrée ne dépassant pas 250 m et une voie, servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours, doit relier directement la boucle à une rue voisine (lorsqu'il y en a une); cette voie doit avoir une largeur minimale de 5 m.

Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser 850 m.

(Règlement no 298-2)

E) <u>Distribution et raccordement électrique</u>

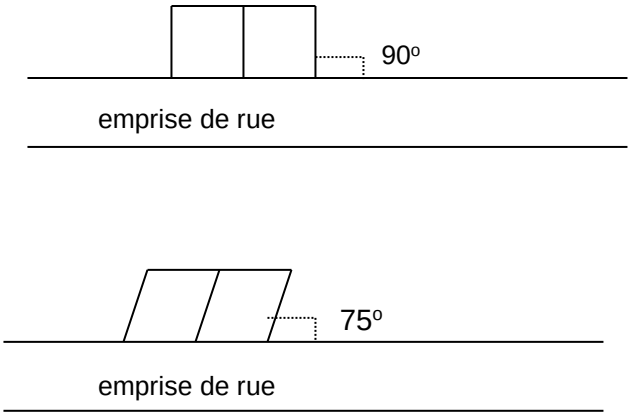
Dans la planification des îlots, minimiser les impacts visuels liés au réseau de distribution des infrastructures d'utilités publiques aériennes (ex. : implantation en arrière-lot, poteau et hauban commun à plus d'un terrain, etc.).

CHAPITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

5.1 LA FORME DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle de 90º avec la ligne de rue ou de sa tangente dans le cas d'une courbe, avec une variation possible de 15º maximum (voir croquis 10).

Croquis 10



Les nouveaux terrains créés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être lotis selon une forme rectangulaire et régulière dont les lignes de terrain sont droites, rectilignes et non brisées (voir croquis précédent).

5.2 LA SUPERFICIE ET LES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

Lors d'une opération cadastrale, la superficie minimale et les dimensions minimales des terrains à lotir doivent être respectées pour chaque zone prévue au *Règlement de zonage*, selon la présence d'un service d'aqueduc et d'égout sanitaire (desservi), d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire (partiellement desservi), l'absence d'un service d'aqueduc et d'égout sanitaire (non desservi); selon la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (secteur riverain); et enfin, selon certaines catégories de constructions, d'usages, de terrains, de secteurs, de zones ou d'autres éléments particuliers ; la norme la plus restrictive s'applique lorsque plus d'une situation concerne le terrain.

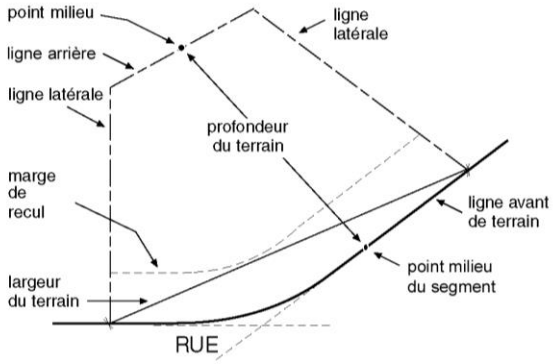
5.2.1 Méthode de calcul des dimensions

La largeur minimale d'un terrain ou le frontage correspond à la distance entre les lignes latérales d'un terrain, mesurée linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne latérale de terrain avec la ligne d'emprise (voir croquis 11).

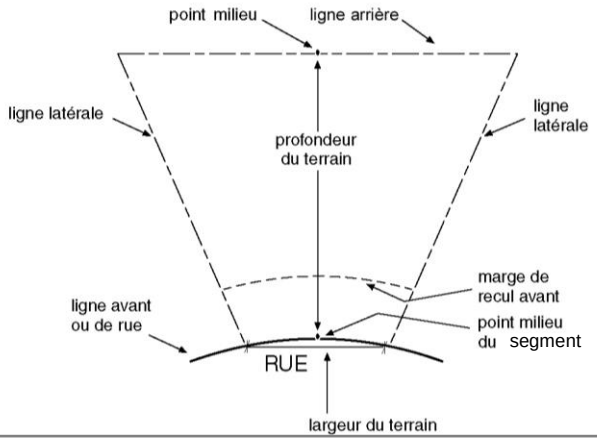
La profondeur minimale d'un terrain correspond à la distance mesurée en ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du terrain ou du segment et le point milieu de la ligne arrière du terrain (voir croquis 11).

Croquis 11

Ligne avant courbe



La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.



5.2.2 Normes applicables aux terrains non desservis et partiellement desservis

Les normes minimales applicables aux terrains non desservis et partiellement desservis sont établies de la façon suivante :

Tableau 1 : Normes minimales applicables aux terrains non desservis et partiellement desservis

Catégorie de zone	Lot non desservi		Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	
	Superficie minimale (m^2)	Largeur minimale (m)	Superficie minimale (m^2)	Largeur minimale (m)
Urbaine (U)	3000	50	1500	25
Villégiature (V) (1)	8000	75	2500	30
Agricole (A) (2)	5000	50	1500	25
Forestière (F)	5000	50	2500	25
Industrielle (I)	5000	50	2500	25

1) Ces normes sont exigées en bordure des nouvelles rues crées après l'entrée en vigueur du présent règlement. En bordure des rues déjà existantes et conformes) qui rencontrent les normes édictées au règlement de lotissement municipal), les normes minimales spécifiées au tableau 1 s'appliquent.

2) Le lotissement est autorisé uniquement pour officialiser un droit consenti par la Commission de protection du territoire agricole.

(Règlement 298-2)

5.2.3 (Abrogé)

Règlement no 298-2

5.2.4 (Abrogé)

Règlement no 298-2

5.2.5 Normes applicables aux terrains contigus à la route 138

Pour les terrains contigus à la route 138, les normes de lotissements sont les suivantes :

- Superficie minimale : 5 000 m^2
- Largeur minimale : 75 mètres

Si le requérant d'une demande de permis de lotissement sur un terrain contigu à la route 138 dépose à l'officier municipal une servitude de passage réciproque avec un autre terrain contigu pour l'aménagement d'un accès mitoyen, légalement publiée au bureau de la Publicité des droits, la largeur minimale du terrain à lotir pourra être de 50 mètres pour chacun des deux terrains et d'une superficie de 3 000 m^2 par terrain.

5.2.6 Normes applicables aux terrains desservis

Sous réserve de dispositions particulières, les normes minimales applicables aux terrains desservis sont établies soit en fonction du type de construction ou d'usage, le tout reproduit au tableau suivant :

Tableau 1 : Normes minimales applicables aux terrains desservis

Type de terrain	Type de construction ou d'usage	Largeur minimale (mètres) note 1	Profondeur minimale (mètres) note 2	Superficie minimale (mètres carrés)
Terrain desservi par l'aqueduc et l'égout	Unifamiliale isolée	22 m note 1	30 m note 2	660 m²
	Unifamiliale jumelée	11 m note 1	30 m note 2	330 m²
	Unifamiliale en rangée (4 à 8 unités)	6 m note 1	30 m note 2	180 m²
	Bifamiliale isolée	22 m note 1	30 m note 2	660 m²
	Bifamiliale jumelée	12 m note 1	30 m note 2	360 m²
	Trifamiliale isolée	22 m note 1	30 m note 2	660 m²
	Trifamiliale jumelée	13 m note 1	30 m note 2	390 m²
	Multifamiliale (4 à 8 logements) et habitation collective (9 chambres max.)	30 m note 1	30 m note 2	900 m²
	Multifamiliale (plus de 8 logements) et habitation collective (plus de 9 chambres)	40 m note 1	30 m note 2	1 200 m²
	Maison mobile	15 m note 1	30 m note 2	450 m²
	Commerce et service	21 m note 1	30 m note 2	630 m²
	Industrie	21 m note 1	30 m note 2	630 m²
	Autres usages	21 m note 1	30 m note 2	630 m²

Note 1 : Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur prescrite au tableau doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multiplié par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

Note 2 : Dans le cas d'un terrain desservi et situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, la profondeur minimale est fixée à 45 mètres.

5.2.7 Normes applicables à un poste d'essence

Tout poste d'essence localisé sur un terrain desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites au tableau reproduit ci-après.

Tableau 2: Normes applicables à un poste d'essence

Type de construction ou d'usage	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres carrés)
Poste d'essence	33,5 m	30 m	1 000 m^2
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto ou dépanneur	45,5 m	30 m	1 500 m^2
Poste d'essence avec baie(s) de service et lave-auto	51,5 m	30 m	1 600 m^2
Poste d'essence avec baie(s) de service et dépanneur	51,5 m	30 m	1 700 m^2
Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5 m	30 m	1 700 m^2
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5 m	30 m	2 500 m^2

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 m^2.

5.2.8 Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique

Tout terrain pour des cimetières, des parcs, des espaces verts, des infrastructures d'électricité, de gaz, de production d'énergie éolienne, de télécommunication et de câblodistribution, des kiosques postaux (boites postales), ne nécessitant pas le raccord à un système d'évacuation des eaux usées ainsi que les terrains pour les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égouts municipaux sont exemptés des normes minimales de lotissement.

Le terrain doit toutefois posséder la superficie et les dimensions minimales de manière à respecter les normes d'implantation prescrites au *Règlement de zonage numéro 260* lorsqu'un bâtiment ou une construction est implanté sur le terrain.

CHAPITRE 6 : LES PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT, LES TERRAINS DÉROGATOIRES ET LES OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

6.1 TERRAIN ENREGISTRÉ

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent *Règlement de lotissement*, si les conditions suivantes sont respectées :

A) à la date de l'enregistrement, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain ; et

B) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

6.2 TERRAIN CONSTRUIT

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

A) le 21 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;

B) à la même date, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé 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 le 21 mars 1983.

6.3 PARTIE DE TERRAIN CÉDÉE POUR FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Un permis de lotissement ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent *Règlement de lotissement* à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

A) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou pour le réseau routier, 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 articles 6.1 et 6.2.

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 également au résidu d'un terrain dont une partie a été soustraite pour régulariser une rue privée existante, si cette rue constitue la seule sortie pour un ou plusieurs bâtiments principaux.

6.4 MODIFICATION D'UN TERRAIN (SITUATION DE FAIT)

Les limites d'un terrain pouvant bénéficier d'un privilège au lotissement en vertu des articles 6.1, 6.2 ou 6.3 peuvent être modifiées pour régulariser une situation de fait (par exemple, l'empiétement d'un bâtiment) si la superficie demeure la même.

6.5 MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Une modification d'un terrain dérogatoire quant à ses dimensions ou à sa superficie est autorisée à condition de ne pas aggraver ou accroître le caractère dérogatoire du terrain ou des terrains concernés et ce, même si le terrain qui résultera de la modification demeurera encore dérogatoire. Cette modification ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain.

L'agrandissement d'un lot dérogatoire ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un autre lot qui, avant l'opération cadastrale, était conforme au présent règlement, ou d'aggraver son caractère dérogatoire, sauf dans le cas où un tel agrandissement résulterait d'un bornage judiciaire ou extrajudiciaire.

La modification de la configuration d'un lot dérogatoire ne doit pas avoir pour effet d'en diminuer sa superficie initiale, sauf dans le cas où la modification de la configuration ou des dimensions d'un lot résulte d'un bornage judiciaire ou extrajudiciaire.

6.6 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Toute opération cadastrale relative aux rues, aux sentiers et aux îlots est interdite si elle ne concorde pas avec les normes recommandées, sous réserve de légères variations, ni avec les principes de base spécifiés au présent règlement ni avec le contenu du *Plan d'urbanisme* (règlement numéro 259). Cette interdiction n'a pas pour effet de prohiber une opération cadastrale relative à une rue existante ou un sentier existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les normes de dimensions prescrites.

Toute opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une rue ou d'un sentier est interdite.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transversal est prohibée sauf si le terrain bénéficie de droits acquis.

6.7 CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE

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* et qui bénéficie des 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 7 : LES DISPOSITIONS FINALES

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR le_____ 2007.

_____
Suzanne Gaudreault, directrice-générale et secrétaire-trésorière

_____
Bernard Maltais, maire