RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE ROUYN-NORANDA NUMÉRO 2015-845

Avis de motion: 9 novembre 2015
Adoption: 23 novembre 2015
Entrée en vigueur: 29 janvier 2016

Ville de Rouyn-Noranda

LISTE DES AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 2015-845

Numéro de règlement	*Date de l'avis de motion*	*Date d'entrée en vigueur*
2016-890	20 juin 2016	29 août 2016
2020-1082	10 février 2020	17 avril 2020
2022-1192	28 mars 2022	3 juin 2022
2023-1264	11 septembre 2023	24 novembre 2023
2024-1320	8 juillet 2024	20 septembre 2024

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES ..... **V**

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

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES **1**

1. TITRE DU RÈGLEMENT 1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI 1
3. VALIDITÉ 1
4. LOIS ET RÈGLEMENTS 1
5. DOMAINE D'APPLICATION 1
6. REMPLACEMENT 2

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES **4**

7. UNITÉ DE MESURE 4
8. RENVOIS 4
9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT 4
10. INTERPRÉTATION DU TEXTE 4
11. PRÉSÉANCE 5
12. TERMINOLOGIE 5

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES **6**

13. APPLICATION DU RÈGLEMENT 6
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 6

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE **7**

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES **7**

15. PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE 7
16. CESSION DES RUES 7
17. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 7
18. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ARRIÉRÉES 7
19. SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE 7

SECTION 2 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 8

20. OBLIGATION DE CONTRIBUER 8
21. UTILISATION DES CONTRIBUTIONS CÉDÉES 8
22. EXEMPTION 9
23. SURFACE EXCLUE DES CALCULS 9
24. RÈGLES DE CALCUL 9

SECTION 3 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE **11**

25. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11
25.1 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE 11
26. DISPOSITION PARTICULIÈRE DANS UN SECTEUR DE MOUVEMENT DE TERRAIN 12
27. OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE AUX VOIES DE CIRCULATION 12

CHAPITRE 3 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS **13**

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 13

28. CHAMPS D'APPLICATION 13
29. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT 13
30. LARGEUR MINIMALE D'UN LOT LOCALISÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 14
31. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN LOT DESSERVI DU GROUPE D'USAGE « HABITATION (H) » LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 14
32. NORMES APPLICABLES À UN USAGE AUTRE QUE CEUX DU GROUPE « HABITATION (H) » S'EXERÇANT SUR UN LOT DESSERVI 15
32.1 NORMES PARTICULIERES AUX LOTS IRREGULIERS 16
33. NORMES PARTICULIÈRES AUX CENTRES-VILLES 16
34. NORMES PARTICULIÈRES À UNE STATION-SERVICE 16
35. NORME PARTICULIÈRE À UN LOT DESTINÉ À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX, D'ESPACES NATURELS ET D'UTILITÉ PUBLIQUE 17
35.1 TERRAINS SÉPARÉS PAR L'EMPRISE D'UN CHEMIN DE FER OU D'UNE PISTE CYCLABLE 17

SECTION 2 : MAJORATION DES NORMES 18

36. LOT DONT LA ROUTE EST DÉJÀ CONSTRUITE EN PLUS DES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS 18
37. LOT TRANSVERSAL 18

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS 19

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION 19

38. CHAMPS D'APPLICATION 19
39. NOUVELLE ROUTE, RUE ET CHEMIN 19
40. TRACÉ D'UNE RUE MONTRÉE AU PROJET DE LOTISSEMENT 19
41. TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION D'UN MILIEU HUMIDE 19
42. TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION D'UNE PLAINE INONDABLE 19
43. DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC 20
44. TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA PENTE 21
45. LARGEUR DE L'EMPRISE D'UNE RUE PUBLIQUE 21
46. INTERSECTION ET COURBE 21
47. RUE EN IMPASSE 22
48. SENTIER PIÉTONNIER OU VOIE CYCLABLE 22
49. EMPRISE D'UN CHEMIN FORESTIER 22

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS 23

50. LARGEUR D'UN ÎLOT 23
51. LONGUEUR D'UN ÎLOT 23

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 24

52. DÉFINITION 24
53. RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS 24
54. OPÉRATION CADASTRALE 24
55. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT 25
56. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT 25
57. DROIT AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION 25
58. AUTRES DROITS AU CADASTRE 26

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES 27

59. ENTRÉE EN VIGUEUR 27

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU A ZONES DE PROHIBITION CADASTRALE 11

TABLEAU 1 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT 13

TABLEAU 2 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN LOT DESSERVI DU GROUPE « HABITATION (H) » LOCALISE A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE D'URBANISATION 15

TABLEAU 3 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN LOT DESSERVI POUR UN USAGE AUTRE QUE CEUX DU GROUPE « HABITATION (H) » 15

TABLEAU 4 LARGEUR MINIMALE ET MAXIMALE D'UNE EMPRISE DE RUE PUBLIQUE 21

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de lotissement de la Ville de Rouyn-Noranda* » et porte le numéro *2015-845* ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Rouyn-Noranda.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être interprétées comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi d'un gouvernement fédéral ou provincial ou à l'application d'un règlement de contrôle intérimaire de la Ville de Rouyn-Noranda.

5. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

1) d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1);

2) d'une opération cadastrale dont l'objet est de pourvoir à l'immatriculation des parties privatives et communes dans le cadre d'une déclaration de copropriété ou de co-

emphytéose prévue à l'article 3030 du Code civil du Québec à l'égard d'une copropriété divise verticale comportant uniquement le gros œuvre d'un bâtiment;

3) d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c.64), ou pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion de lot au-dessus de laquelle elle est exigée;

4) d'une opération cadastrale de remplacement, d'annulation ou de correction n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

5) d'une opération cadastrale créant un lot où il est projeté d'y implanter un service d'utilité publique.

6. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace les règlements suivants :

1) le Règlement de lotissement de la Municipalité d'Arntfield numéro 37 et ses amendements;

2) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Beaudry numéro 92-02 et ses amendements;

3) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Bellecombe numéro 28-92 et ses amendements;

4) le Règlement de lotissement de la Ville de Cadillac numéro 330 et ses amendements;

5) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Cléricy numéro 43-92 et ses amendements;

6) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Cloutier numéro 10-32-91 et ses amendements;

7) le Règlement de lotissement de la Municipalité de D'Alembert numéro 51-91 et ses amendements;

8) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Destor numéro 36-91 et ses amendements;

9) le Règlement de lotissement de la Municipalité d'Évain numéro 3-90 et ses amendements;

10) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Granada numéro 101-1992 et ses amendements;

11) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Lac-Dufault numéro 92-3 et ses amendements;

12) le Règlement de lotissement de la Municipalité de McWatters numéro 30-89 et ses amendements;

13) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Montbeillard numéro 07-91-41 et ses amendements;

14) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Mont-Brun numéro 33-92 et ses amendements;

15) le Règlement de lotissement de la Municipalité de Rollet numéro 05-92 et ses amendements;

16) le Règlement de lotissement de la Ville de Rouyn-Noranda numéro 214 et ses amendements;

17) et le Règlement de lotissement du territoire non organisé de la MRC de Rouyn-Noranda numéro 64-93 et ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains.

10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

2) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;

3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

5) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

11. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

12. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 *Index terminologique* du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15. PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

Tout projet d'opération cadastrale, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet de l'émission d'un permis de lotissement obtenu conformément aux dispositions contenues à cet effet au *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

Tout projet d'opération cadastrale doit être réalisé en conformité avec les dispositions du présent règlement de même que de tout autre règlement municipal applicable.

16. CESSION DES RUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'emprise de toute voie de circulation ou catégorie de celle-ci montrée sur le plan et destinée à être publique selon les conditions établies par la Ville dans le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* en vigueur.

17. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences de la section 2 *Contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels* du présent chapitre.

18. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES ARRIÉRÉES

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.

19. SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, celui-ci doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude existante ou requise pour le passage d'installations de transport d'énergie, de transmission de communication, en plus des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

SECTION 2 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

R. 2020-1082 **20. OBLIGATION DE CONTRIBUER**

Le présent article s'applique uniquement à une opération cadastrale créant au moins 4 terrains sur lesquels il est possible d'ériger des constructions selon les normes de lotissement et de zonage en vigueur.

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une telle opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du conseil municipal exprimé par résolution, remplir l'une des obligations suivantes :

1) s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalent à 10 % de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

2) verser à la Ville un montant en argent équivalent à 10 % de la valeur inscrite au rôle foncier multipliée par le facteur comparatif;

3) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé au paragraphe 1) du présent article et du versement d'une somme visée au paragraphe 2) du présent article; dans ce cas, la valeur minimale combinée de la somme d'argent et de la cession de terrain doit être de 10 %.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, la Ville peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la Ville qui n'est pas compris dans le site.

21. UTILISATION DES CONTRIBUTIONS CÉDÉES

Le produit du paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et les terrains cédés à la Ville en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés qu'à cette fin. La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, 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 ou de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

22. EXEMPTION

Malgré toute autre disposition, la contribution relative aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

1) l'annulation, la correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2) l'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espace naturel a déjà été effectuée;

3) l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;

4) l'identification cadastrale d'un terrain utilisé à des fins d'utilité publique.

23. SURFACE EXCLUE DES CALCULS

Dans le calcul de la superficie ou de la valeur du terrain visé pour le calcul de la contribution à des fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel, il faut soustraire toute partie de terrain destinée à être cédée à la Ville, y compris l'assiette de toute voie de circulation, à l'exception des pistes cyclables.

24. RÈGLES DE CALCUL

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville.

Si un terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement 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* (L.R.Q., ch. F-2.1).

À défaut de satisfaire aux conditions énumérées au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non. Le conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution

dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

SECTION 3 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

R. 2016-890

25. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

R. 2020-1082

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

R. 2022-1192

R. 2024-1320

1) l'opération cadastrale rend un lot ou un terrain non-conforme aux exigences minimales du présent règlement;

2) l'opération cadastrale aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou d'un autre terrain;

3) l'opération cadastrale laisse un résidu de lot ou de terrain non-conforme aux normes du présent règlement;

4) l'opération cadastrale rend une construction ou un ouvrage non-conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de construction,* ou aggrave le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un ouvrage à l'un ou l'autre de ces deux règlements;

5) l'opération cadastrale a pour effet d'enclaver un terrain, sauf dans les cas suivants :

   a) pour agrandir un terrain adjacent. Dans ce cas, l'opération cadastrale ne doit pas créer un lot résiduel enclavé, à moins que le lot originaire ne soit déjà enclavé;

   b) pour des fins d'échange de lot entre deux propriétés adjacentes;

   c) si l'usage projeté est énuméré à l'article 35 du règlement de zonage N^{o} 2015-844;

   d) d'un lot dont l'usage projeté correspond à la définition d'un équipement collectif selon l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R »Q., c. A 19.1).

Nonobstant le 1er alinéa, cette opération est permise pour corriger des titres de propriété qui ne correspondent pas à l'occupation réelle du sol ou pour des fins de remembrement.

25.1 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

R. 2016-890

Toute nouvelle opération cadastrale, sauf celles bénéficiant de droits acquis conformément au présent règlement et celles réalisées pour des fins d'utilités publiques, est prohibée à l'intérieur des zones suivantes du Règlement de zonage en vigueur :

Tableau A
Zones de prohibition cadastrale

Zones où toute nouvelle opération cadastrale est prohibée	
Milieu riverain	7026 7027

Malgré le tableau A, une opération cadastrale peut être autorisée pour des fins d'agrandissement d'un terrain.

26. DISPOSITION PARTICULIÈRE DANS UN SECTEUR DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Malgré toute autre disposition du présent règlement, sur les terrains situés en tout ou en partie dans un secteur de mouvement de terrain et où se trouvent généralement des fortes pentes (25 % et plus sur une hauteur minimale de 5 mètres), et où le substrat est argileux, aucune opération cadastrale ne peut être autorisée, sauf si une étude géotechnique a été effectuée et que le requérant s'engage à respecter les recommandations de ladite étude dans l'utilisation de son terrain.

27. OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE AUX VOIES DE CIRCULATION

Toute catégorie d'opération cadastrale relative aux voies de circulation, pistes cyclables, sentiers piétonniers ou places publiques et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes prévues au *Règlement de lotissement* en vigueur et avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme en vigueur est prohibée.

CHAPITRE 3
DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

28. CHAMPS D'APPLICATION

La présente section détermine les superficies et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale pour tout type d'usage sur le territoire municipal.

29. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

2023-1264

Les normes minimales de lotissement, en plus d'être situées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un corridor riverain, sont prescrites au tableau suivant.

Tableau 1
Normes minimales de lotissement

	Superficie	Largeur	Profondeur
Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain			
Lot desservi	Voir tableaux 2 et 3	Voir tableaux 2 et 3	Voir tableaux 2 et 3
Lot partiellement desservi	2 000 m^2	30 m	S/O
Lot non desservi	4 000 m^2	50 m	S/O
Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain			
Lot riverain desservi	Voir tableaux 2 et 3	Voir tableaux 2 et 3	45 m
Lot riverain partiellement desservi	3 000 m^2	40 m	75 m
Lot riverain non desservi	5 000 m^2	60 m	75 m
Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain non adjacent à un lac ou un cours d'eau			
Lot riverain desservi	Voir tableaux 2 et 3	Voir tableaux 2 et 3	45 m
Lot riverain partiellement desservi	3 000 m2	30 m	S/O
Lot riverain non desservi	5 000 m2	60 m	S/O

Un lot est considéré partiellement desservi uniquement s'il y a présence d'un réseau d'égouts, mais absence d'un réseau d'aqueduc.

Un lot est considéré non desservi s'il n'y a ni réseau d'aqueduc ni réseau d'égouts ou s'il y a présence d'un réseau d'aqueduc, mais absence d'un réseau d'égouts.

Ces superficies et dimensions minimales de lot s'appliquent pour tous les usages et toutes les typologies de bâtiment, soit isolées, jumelées ou contiguës, sauf exception prescrite expressément par le présent règlement.

Un lot est considéré comme étant à l'intérieur d'un corridor riverain lorsqu'il est situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac.

Ces normes ne s'appliquent pas à un projet de construction pour fins d'utilité publique ne comportant aucun système d'évacuation et de traitement des eaux usées et aucun système d'alimentation en eau.

30. LARGEUR MINIMALE D'UN LOT LOCALISÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Nonobstant la largeur minimale prescrite dans le tableau 1 du présent règlement, la largeur minimale sur la ligne avant d'un lot localisé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation est fixée à 60 mètres, qu'il soit localisé à l'intérieur d'un corridor riverain ou non.

31. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN LOT DESSERVI DU GROUPE D'USAGE « HABITATION (H) » LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les normes minimales de lotissement d'un lot desservi du groupe d'usage « Habitation (H) » localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation sont prescrites au tableau suivant.

Tableau 2
Normes minimales de lotissement d'un lot desservi du groupe « Habitation (H) » localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation

STRUCTURE	GROUPE D'USAGE « Habitation (H) »		LOT INTÉRIEUR			LOT D'ANGLE		
			Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur
Isolée	Faible et moyenne densité (H-1 et H-2)		450 m²	15 m	30 m	600 m²	20 m	30 m
	Haute densité (H-3) et collective (H-4)		510 m²	17 m	30 m	660 m²	22 m	30 m
	Maison mobile ou unimodulaire (H-5)		360 m²	12 m	30 m	510 m²	17 m	30 m
Jumelée	Faible densité (H-1)		360 m²	12 m	30 m	510 m²	17 m	30 m
	Moyenne et haute densité (H-2 et H-3) et collective (H-4)		390 m²	13 m	30 m	540 m²	18 m	30 m
Contiguë	Faible densité (H-1)	Lot d'extrémité	390 m²	13 m	30 m	540 m²	18 m	30 m
		Lot intérieur	195 m²	6,5 m	30 m	S/O	S/O	S/O
	Moyenne et haute densité (H-2 et H-3) et collective (H-4)	Lot d'extrémité	450 m²	15 m	30 m	600 m²	20 m	30 m
		Lot intérieur	255 m²	8,5 m	30 m	S/O	S/O	S/O

La profondeur minimale d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain est prescrite au tableau 1 du présent règlement.

32. NORMES APPLICABLES À UN USAGE AUTRE QUE CEUX DU GROUPE « HABITATION (H) » S'EXERÇANT SUR UN LOT DESSERVI

R. 2016-890

Les normes minimales de lotissement d'un lot desservi à un usage autre que ceux du groupe « Habitation (H) » sont prescrites au tableau suivant.

Tableau 3
Normes minimales de lotissement d'un lot desservi pour un usage autre que ceux du groupe « Habitation (H) »

	Superficie	Largeur	Profondeur
Groupe d'usage « Commerce (C) »	720 m²	24 m	30 m
Groupe d'usage « Services (S) »	720 m²	24 m	30 m
Classe d'usage « Industrie légère (I-1) »	900 m²	30 m	30 m
Classe d'usage « Industrie lourde (I-2) »	3 000 m²	40 m	75 m
Groupe d'usage « Ressource naturelle (N) »	S/O	S/O	S/O
Groupe d'usage « Agricole (A) »	S/O	S/O	S/O
Groupe d'usage « Récréation (R) »	S/O	S/O	S/O

La profondeur minimale d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain est prescrite au tableau 1 du présent règlement, sans jamais être inférieure à la profondeur prescrite au tableau 3 du présent article.

32.1 NORMES PARTICULIERES AUX LOTS IRREGULIERS

R. 2016-890

Malgré toute autre norme, dans le cas d'un lot irrégulier dû au tracé de la rue ou des limites de propriétés, des dimensions (largeur ou profondeur) inférieures à celles prescrites peuvent être autorisées dans les cas suivants :

1) une largeur inférieure d'au plus 20 % de la norme prescrite peut être autorisée pour un lot, pourvu que la superficie minimale soit respectée.

2) une profondeur moyenne inférieure d'au plus 10 % de la norme prescrite peut être autorisée, pourvu que la superficie minimale soit respectée.

33. NORMES PARTICULIÈRES AUX CENTRES-VILLES

Malgré toute autre norme, la superficie minimale d'un lot situé dans une zone 1 000 à 1 999 (pôle central) d'un immeuble du groupe d'usage « Commerce (C) » ou « Services (S) » est de 180 mètres carrés.

La profondeur moyenne minimale d'un tel lot est de 30 mètres.

La largeur minimale de tout côté du lot adjacent à une rue doit être de 6 mètres. Lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, un des côtés doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

34. NORMES PARTICULIÈRES À UNE STATION-SERVICE

Malgré toute autre norme, lorsque, sur un lot, les usages suivants sont projetés :

5531 – station-service avec réparation de véhicules automobiles;
5532 – station libre-service ou avec service sans réparation de véhicules automobiles;
5533 – station libre-service ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles;
5539 – autres stations-services;
9807 – restaurant avec station-service sans réparation de véhicules automobiles.

Les normes particulières suivantes s'appliquent :

1) la superficie minimale d'un lot est de 1 050 mètres carrés;

2) lorsque l'établissement comprend aussi un lave-auto, la superficie minimale est augmentée à 1 500 mètres carrés;

3) la profondeur moyenne minimale d'un tel lot est de 30 mètres;

4) la largeur minimale de tout côté du lot adjacent à une rue doit être de 35 mètres, cette largeur pouvant être constituée des segments des différentes rues qui lui sont adjacentes, dans le cas d'un lot de coin.

R. 2020-1082

35. NORME PARTICULIÈRE À UN LOT DESTINÉ À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX, D'ESPACES NATURELS ET D'UTILITÉ PUBLIQUE

Malgré toute autre disposition du présent règlement ou d'autres règlements d'urbanisme, aucune superficie et dimension minimale de lots n'est exigée pour les parcs, terrains de jeux, espaces naturels et d'utilité publique.

35.1 TERRAINS SÉPARÉS PAR L'EMPRISE D'UN CHEMIN DE FER OU D'UNE PISTE CYCLABLE

R. 2024-1320

Une opération cadastrale créant un ou plusieurs lots non conformes quant aux dimensions ou à la superficie peut être autorisée dans le cas où les lots résultant de cette opération soient uniquement séparés par l'emprise d'un chemin de fer ou d'une piste cyclable. De plus, cette opération cadastrale doit respecter les conditions suivantes :

1) les lots doivent constituer la même propriété foncière;
2) au moins un des lots doit être conforme au niveau de la superficie et des dimensions minimales prévues à la réglementation en vigueur;
3) seul le lot conforme pourra être l'assiette de construction d'un bâtiment principal;
4) le lot adjacent à la rue doit avoir une largeur conforme à la réglementation en vigueur.

Pour l'application du paragraphe 2) du précédent alinéa, dans le cas où le lot n'est pas adjacent à la rue, la ligne avant est considérée comme étant la ligne du lot la plus près de l'emprise de rue.

SECTION 2 : MAJORATION DES NORMES

36. LOT DONT LA ROUTE EST DÉJÀ CONSTRUITE EN PLUS DES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, soit le 27 juillet 2010, la profondeur minimale du lot pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières dont la présence d'une voie ferrée.

37. LOT TRANSVERSAL

Dans le cas d'un lot transversal, la largeur minimale prescrite s'applique à tous les côtés du lot donnant sur une rue.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

38. CHAMPS D'APPLICATION

Tout projet d'ouverture de rue privée ou publique, de même que toute allée d'accès ou de circulation privée ou publique, est autorisé sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

Le tracé des rues doit respecter les objectifs et le tracé des principales voies de circulation existantes et projetées identifiées au plan d'urbanisme.

39. NOUVELLE ROUTE, RUE ET CHEMIN

À l'exception des chemins d'accès aux ressources et des grands projets publics de la Ville ou du Gouvernement (voie de contournement, accès routiers, déviation, etc.), toute nouvelle route, rue, chemin ou leur prolongement n'est autorisé qu'à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une affectation riveraine identifiée au plan d'urbanisme.

40. TRACÉ D'UNE RUE MONTRÉE AU PROJET DE LOTISSEMENT

Une rue ou un tronçon de rue visé par une opération cadastrale doit concorder avec le tracé au projet de lotissement approuvé. La géométrie et les dimensions de cette rue ou de ce tronçon de rue doivent concorder avec celles montrées au projet de lotissement approuvé.

41. TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION D'UN MILIEU HUMIDE

À moins d'une autorisation accordée par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et la Lutte contre les changements climatiques, aucune rue ne peut être construite, en tout ou en partie, dans un milieu humide identifié dans le *Plan de gestion des milieux humides* en vigueur à l'intérieur d'un périmètre urbain ou dans un milieu humide identifié par un biologiste.

42. TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION D'UNE PLAINE INONDABLE

À moins d'une autorisation accordée par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et la Lutte contre les changements climatiques, aucune rue ne peut être construite, en tout ou en partie, dans la partie d'une zone de grand courant située sous le niveau de la cote d'inondation 20 ans d'une plaine inondable.

43. DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre une rue, une route ou une allée d'accès et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est de :

1) pour les lots desservis : 45 mètres;

2) pour les lots partiellement ou non desservis : 75 mètres.

Malgré le premier alinéa, la distance peut être moindre dans les cas suivants :

1) pour traverser le cours d'eau ou le lac suite à l'obtention d'un certificat d'autorisation du MDDELCC;

2) lorsqu'une route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres;

3) lorsqu'une route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse pas l'objet d'une construction, la distance entre l'emprise d'une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres, sans jamais empiéter sur la rive;

4) lorsque les travaux de réfection et de redressement d'une rue ou d'une route existante non assujettie à *la Loi sur la qualité de l'environnement* ou à la *Loi sur le régime des eaux,* lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau ou au lac, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que le talus érigé dans la bande de protection soit recouvert de végétation;

5) en présence d'une rue ou d'une route permettant d'accéder à un débarcadère, d'un quai ou d'un pont.

Les ouvrages suivants sont cependant exemptés de l'application des dispositions de l'alinéa précédant :

1) un sentier récréatif;

2) les voies de circulation construites par un gouvernement, un ministère ou l'un de ses mandataires, pour des motifs de sécurité ou d'utilité publique;

3) les chemins forestiers;

4) les accès, les prolongements et les raccordements avec les voies de circulation existantes;

5) les reconstructions ou les ouvrages de correction des voies de circulation existantes pour des fins d'entretien ou de sécurité.

44. TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA PENTE

Aucune emprise de rue ne peut être située dans un talus ayant une inclinaison moyenne de plus de 25° sur une hauteur de 5 mètres et plus, ni au sommet et à la base de ce talus sur une bande de protection ayant une profondeur minimale égale à 2 fois la hauteur verticale du talus.

Malgré le premier alinéa, une nouvelle rue peut être construite à l'intérieur d'une bande de protection, de même que sur un talus, sous réserve du dépôt d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et certifiant que les travaux projetés ne créeront pas de risques pour la sécurité des biens et des personnes ni de risque d'érosion ou d'augmentation du ruissellement des eaux de pluie. Dans les cas où l'étude géotechnique précise que des mesures spéciales devront être prises lors de l'exécution des travaux, celles-ci devront être respectées intégralement, et ce, dans les délais prévus par l'étude.

R. 2020-1082 45. LARGEUR DE L'EMPRISE D'UNE RUE PUBLIQUE

Toute nouvelle rue doit avoir une emprise d'une largeur correspondant aux normes du tableau suivant :

Tableau 4
Largeur minimale d'une emprise de rue publique

Classification	Largeur minimale
Artère principale	20 mètres
Rue collectrice	15 mètres
Rue locale	12 mètres

46. INTERSECTION ET COURBE

À une intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe de raccordement dont le rayon minimal est de 6 mètres dans le cas de rues locales ou de collectrices, ou 12 mètres lorsqu'une des rues est une artère, ou 30 mètres lorsque les deux rues sont des artères.

L'intersection de 2 rues doit se faire à un angle compris entre 80 et 100 degrés, sur une distance minimale de 30 mètres.

Les axes d'intersection doivent être distants d'au moins 60 mètres s'il s'agit de rues locales, ou de 120 mètres si l'intersection implique une collectrice ou une artère.

Lorsque l'angle est inférieur à 90 degrés, aucune autre intersection ne peut être prévue à moins de 200 mètres du côté intérieur de l'angle, ni à moins de 120 mètres du côté extérieur de l'angle.

Ces distances minimales peuvent être réduites de 50 % si la topographie ou d'autres contraintes naturelles l'imposent.

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de 180 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon est inférieur à 120 mètres.

Aucune courbe d'un rayon inférieur à 120 mètres ne peut être localisée à moins de 60 mètres d'une intersection.

47. RUE EN IMPASSE

La longueur d'une rue en impasse, mesurée jusqu'au cercle de virage, ne doit pas être supérieure à 200 mètres. Toutefois, cette distance peut être augmentée à 300 mètres lorsqu'il est prévu un passage pour piétons reliant le cercle de virage à une voie publique. L'emprise doit se terminer par un rond de virage aménagé d'un diamètre minimal de 32 mètres. Un îlot peut toutefois être prévu en son centre, en autant que la largeur libre de l'emprise n'y soit pas réduite à moins de 10 mètres.

La longueur d'une rue en tête de pipe, à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 m. De plus, il faut prévoir un sentier pour piétons reliant la tête de pipe à d'autres secteurs urbanisés adjacents ou à être urbanisés de façon à avoir accès à une voie de circulation existante ou projetée au plan d'urbanisme, à une place publique ou un parc existant ou projeté.

Malgré le premier et le second alinéa du présent article, une rue en impasse ou en tête de pipe peut être plus longue que la longueur maximale autorisée lorsqu'un protocole d'entente signée avec la Ville et un promoteur en vertu du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux* en vigueur prévoit que, dans une phase ultérieure, la rue débouchera sur une autre voie de circulation.

48. SENTIER PIÉTONNIER OU VOIE CYCLABLE

La largeur minimale de l'emprise d'un sentier piétonnier ou d'une voie cyclable en site propre est fixée à 3 mètres.

49. EMPRISE D'UN CHEMIN FORESTIER

La largeur maximale d'emprise pour un chemin forestier est de 20 mètres.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

50. LARGEUR D'UN ÎLOT

La largeur d'un îlot doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas d'un îlot destiné à la construction d'habitations, à moins d'impossibilité matérielle, la largeur doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute-tension, gazoduc, oléoduc, etc.), une limite municipale ou un cours d'eau ou un lac, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une seule rangée de lots.

51. LONGUEUR D'UN ÎLOT

La longueur d'un îlot résidentiel situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ne devrait pas être supérieure à 365 mètres. Cette distance pourra être portée à 485 mètres si un sentier piétonnier, ayant une emprise d'une largeur minimale de 4 mètres, est prévu et situé dans le tiers central de l'îlot.

Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossée à l'îlot existant ne sera pas régie par le paragraphe précédent. Auquel cas, les longueurs minimales et maximales seront celles correspondant aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra alors être prévue le plus près possible du développement existant.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

52. DÉFINITION

Un terrain dérogatoire est un terrain dont la superficie, les dimensions ou d'autres paramètres régis ne sont pas conformes à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

Un terrain dérogatoire protégé est un terrain dont la superficie, les dimensions ou d'autres paramètres régis ne sont pas conformes à une ou plusieurs dispositions du présent règlement, mais qui est protégé par droits acquis.

R. 2016-890

53. RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un terrain ou à un lot dérogatoire ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1) si ce terrain ou ce lot était autorisé et conforme à un règlement antérieur au présent règlement;

2) si ce terrain ou ce lot existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir.

54. OPÉRATION CADASTRALE

Une opération cadastrale est permise sur un lot dérogatoire si cette opération permet l'agrandissement de sa superficie, à la condition que :

1) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'augmenter le caractère dérogatoire du terrain, de la construction ou de l'usage situé sur ce terrain;

2) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre dérogatoire un lot contigu, une construction ou un usage qui y est situé, non conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement et de déchargement qui sont définies au *Règlement de zonage* en vigueur.

Une opération cadastrale constituant plusieurs lots est permise lorsqu'une propriété est comprise dans plusieurs lots originaires et qu'un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Une opération cadastrale de correction est permise lorsqu'une propriété subit les effets de l'érosion si le seul but de cette correction est de faire en sorte que la ligne naturelle des hautes eaux corresponde à celle existante au moment de cette opération. Les droits acquis rattachés au cadastre de ce lot demeurent même si la superficie est réduite.

55. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain vacant qui, le 9 mars 1984, soit la date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC (règlement 15-83), 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 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.

56. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain construit qui, le 9 mars 1984, soit la date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC (règlement 15-83), 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 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 si les conditions suivantes sont respectées :

1) à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;

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.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 9 mars 1984.

R. 2016-890

57. DROIT AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION

Un permis autorisant une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière, si :

1) immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux dispositions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent règlement. Malgré ce qui précède, une opération cadastrale peut être autorisée si le terrain bénéficiait d'un droit acquis avant cette acquisition ;

2) immédiatement avant cette acquisition, pour être permise, l'opération cadastrale doit 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;

3) un terrain est non destiné à recevoir une construction;

4) cette opération corrige des titres de propriété qui ne correspondent pas à l'occupation réelle du sol.

R. 2016-890 **58. AUTRES DROITS AU CADASTRE**

R. 2022-1192 Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, lorsqu'il s'agit :

1) d'une rue privée ou publique existante avant le 9 mars 1984, soit la date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC (règlement 15-83), ou si elle respecte les dispositions applicables aux voies de circulation du présent règlement;

2) d'un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers récréatifs (randonnée pédestre, ski de randonnée ou de motoneige);

3) d'un terrain enclavé, entouré par des fonds existant au 9 mars 1984, soit la date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC (règlement 15-83), et appartenant à d'autres propriétaires et qui, à cette date, n'avait sur la rue publique ou privée aucune issue, ou une issue insuffisante pour son exploitation ;

4) d'un terrain enclavé, lorsque celui-ci est jumelé à une unité d'évaluation adjacente ;

5) d'un lot qu'il soit enclavé ou non, dont l' usage projeté correspond à la définition d'un équipement collectif selon l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A 19.1).

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS FINALES

59. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

M. Mario Provencher,
maire

M. Daniel Samson,
directeur et greffier