



MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL

RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

Règlement numéro 2014-977

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|--------------|
| CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVE ET ADMINISTRATIVES | 1 |
| SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 1 |
| 1. TITRE DU RÈGLEMENT | 1 |
| 2. TERRITOIRE ASSUJETTI | 1 |
| 3. VALIDITÉ | 1 |
| 4. DOMAINE D'APPLICATION | 1 |
| 5. REMPLACEMENT | 1 |
| 6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS | 1 |
| SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 1 |
| 7. UNITÉ DE MESURE | 1 |
| 8. UTILISATION DU GENRE MASCULIN | 2 |
| 9. RENVOI | 2 |
| 10. GRILLES DES SPÉCIFICATIONS | 2 |
| 11. TERMINOLOGIE | 2 |
| 12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX | 2 |
| SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 3 |
| 13. APPLICATION DU RÈGLEMENT | 3 |
| 14. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ | 3 |
| 15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES | 3 |
| CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE | 4 |
| SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 4 |
| 16. APPROBATION | 4 |
| 17. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE | 4 |
| SECTION 2 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE | 5 |
| 18. DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 5 |
| 19. CAS D'EXCEPTION | 5 |
| SECTION 3 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATUREL | 6 |
| 20. OBLIGATION DE CONTRIBUER | 6 |
| 21. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL | 7 |
| 22. EXEMPTIONS | 7 |
| 23. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ASSUJETTI À UNE CONTRIBUTION POUR FIN DE PARC, DE TERRAIN DE JEUX OU D'ESPACE NATUREL | 8 |
| 24. RÈGLE DE CALCUL | 8 |
| CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS | 9 |
| SECTION 1 : DIMENSIONS MINIMALES | 9 |
| 25. CHAMPS D'APPLICATION | 9 |
| 26. MORPHOLOGIE DES LOTS | 9 |
| 27. CALCUL DE LA SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI | 9 |
| 28. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI | 9 |
| 29. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI | 10 |

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| 30. | LOT DESSERVI HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION | 12 |
| SECTION 2 : AUTRES NORMES | | 12 |
| 31. | LOT TRANSVERSAL | 12 |
| 32. | LIGNE AVANT COURBE | ERREUR ! SIGNET NON DEFINI. |
| 33. | PARTIES COMMUNES D'UN IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ | 12 |
| 34. | AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE | 13 |
| 35. | NORMES PARTICULIÈRES AUX POSTES D'ESSENCE | 13 |
| CHAPITRE 4 VOIES DE CIRCULATION | | 14 |
| SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES | | 14 |
| 36. | CHAMPS D'APPLICATION | 14 |
| 37. | CONSTRUCTION | 14 |
| 38. | PLAN D'ENSEMBLE | 14 |
| 39. | OUVERTURE OU PROLONGEMENT DE NOUVELLES RUES | 14 |
| 40. | INTERSECTION AVEC LE BOULEVARD SAINTE-ANNE | 14 |
| 41. | SERVICES MUNICIPAUX DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION | 15 |
| 42. | SERVICES MUNICIPAUX À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION | 15 |
| SECTION 2 : DIMENSIONS DES VOIES DE CIRCULATION | | 15 |
| 43. | EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION | 15 |
| 44. | INTERSECTION DES RUES | 15 |
| 45. | INTERSECTION AVEC LE BOULEVARD SAINTE-ANNE | 16 |
| 46. | DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS | 16 |
| 47. | PENTE D'UNE RUE | 16 |
| 48. | COURBE ET CHAMP DE VISION | 17 |
| 49. | RUE EN IMPASSE | 17 |
| 50. | LONGUEUR DES ÎLOTS | 17 |
| 51. | SENTIER DE PIÉTON | 18 |
| 52. | TRACÉ DE RUE EN PÉRIPHÉRIE DE LA ZONE AGRICOLE | 18 |
| 53. | TRACÉ DE RUE EN FONCTION DES CONTRAINTES NATURELLES | 18 |
| SECTION 3 : DÉPLACEMENT ET PERMÉABILITÉ | | 18 |
| 54. | DÉPLACEMENT ACTIF | 18 |
| SECTION 4 : CIRCULATION ET ENVIRONNEMENT | | 18 |
| SOUS-SECTION 4.1 : SECTEURS EXPOSÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN | | 18 |
| 55. | NORMES APPLICABLES DANS UN SECTEUR EXPOSÉ AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN | 18 |
| 56. | DISTANCE MINIMALE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC | 19 |
| 57. | TRANSPORT DE SÉDIMENTS | 20 |
| SECTION 5 : RUE PRIVÉE | | 20 |
| 58. | RUE PRIVÉE | 20 |
| 59. | RACCORDEMENT D'UNE RUE PRIVÉE AU DOMAINE PUBLIC | 20 |
| SECTION 6 : MUNICIPALISATION DES RUES | | 20 |
| 60. | CONDITIONS DE CESSIION D'UNE RUE | 20 |
| 61. | MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE DÉROGATOIRE | 21 |
| CHAPITRE 5 DROITS ACQUIS | | 22 |
| SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS | | 22 |

| | | |
|--|---|-----------|
| 62. | DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE _____ | 22 |
| 63. | LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ _____ | 22 |
| 64. | MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ _____ | 22 |
| CHAPITRE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES _____ | | 23 |
| 65. | ENTRÉE EN VIGUEUR _____ | 23 |

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

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur le lotissement ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous l'autorité de la Municipalité de Boischatel.

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. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale et toute conception de rue publique ou privée doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de lotissement* numéro 94-566 et ses amendements.

6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITÉ DE MESURE

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

8. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

9. RENOI

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.

10. GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Les grilles des spécifications apparaissant à l'annexe J du *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement en ce qui a trait aux normes de lotissement qui peuvent y être inscrites.

11. TERMINOLOGIE

Les définitions et les règles d'interprétation pertinentes inscrites au chapitre 19 du *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long réécrites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

De plus, les définitions suivantes font parties intégrantes du présent règlement :

- 1° **Rue locale** : 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 visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation ;
- 2° **Rue collectrice** : Rue dont la fonction principale est de servir de voie de desserte du 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 plutôt rectiligne ;
- 3° **Artère** : Rue importante, c'est-à-dire, devant recevoir des volumes de circulation intenses. Sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, soit de la municipalité vers l'extérieur ou vice-versa. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles. Les artères assurent une liaison entre les rues collectrices et le réseau autoroutier.

12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

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

14. **POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

15. **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 les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2

CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16. APPROBATION

Toute opération cadastrale, qu'elle prévoit ou non des rues, doit être soumise pour approbation sous forme de plan-projet de lotissement au fonctionnaire désigné selon les conditions de délivrance d'un permis de lotissement édictées au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

L'approbation donnée par le fonctionnaire désigné devient nulle et sans effet lorsque :

- 1° le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec n'est pas conforme au plan approuvé ;
- 2° le plan de cadastre n'est pas dûment déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec (MRNF) dans les 45 jours de la date d'approbation par le fonctionnaire désigné.

17. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Sans restreindre la généralité ni la portée de ce qui précède, l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale doit respecter les conditions qui suivent :

- 1° le propriétaire doit céder ou s'engager à céder gratuitement, dans une lettre adressée au Conseil, lue et enregistrée au procès-verbal d'une réunion régulière ou spéciale, l'assiette de toute voie de circulation ou catégorie de celle-ci montrée sur le plan et destinée à être publique. Toute rue, chemin, ruelle ou sentier privé doit être identifié «privé» sur le plan-projet soumis ;
- 2° le propriétaire du terrain visé doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel et à respecter toutes les normes du règlement de lotissement ;
- 3° le propriétaire doit acquitter les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ;
- 4° le plan relatif à une opération cadastrale, préparé par un arpenteur-géomètre, doit montrer toute servitude existante ou requise pour le passage des réseaux d'utilité publique comme les services d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution ;
- 5° le cas échéant, le requérant a réalisé les ouvrages d'atténuation nécessaires conformément à l'article numéro 296 du *Règlement de zonage* en vigueur, intitulé « Dispositions relatives aux zones affectées par le bruit routier ».

SECTION 2 : OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

18. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

- 1° elle rend un lot ou un terrain non conforme aux normes du présent règlement ;
- 2° elle aggrave la non conformité d'un lot ou d'un terrain ;
- 3° elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux normes du *Règlement de zonage* en vigueur ou du *Règlement de construction* en vigueur, ou aggrave le caractère dérogoatoire d'une construction ou d'un ouvrage à l'un ou l'autre de ces deux règlements ;
- 4° elle crée une nouvelle rue formant une intersection avec la route 138 (boulevard Sainte-Anne) sans qu'une autorisation du ministère des Transports du Québec (MTQ), n'ait été délivrée au préalable confirmant que la nouvelle rue n'augmentera pas les risques d'accident et n'affectera pas, de façon importante, le niveau de service de la route (fluidité, sécurité, vitesse, etc..) ;
- 5° elle entraîne la segmentation d'une voie ferrée ;
- 6° elle a pour effet d'enclaver un terrain ;
- 7° elle vise un terrain contaminé, à moins qu'il ne fasse l'objet d'une expertise environnementale accompagnée d'un plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC.

19. CAS D'EXCEPTION

Malgré les normes de la présente section, une opération cadastrale est autorisée dans les cas suivants :

- 1° pour un remplacement, une annulation ou une correction n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 2° lorsque les dispositions transitoires de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) ou leurs amendements reconnaissent des droits à l'opération cadastrale (articles 256.1, 256.2 et 256.3) ;
- 3° lorsque l'opération cadastrale vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique ;
- 4° dans le cas d'un terrain destiné à l'implantation d'un projet relié à des fins d'utilité publique qui ne comporte aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau ;
- 5° lorsqu'une opération cadastrale porte sur des terrains pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ;

- 6° pour modifier un lot ou un terrain dérogoire protégé conformément aux dispositions du chapitre 5 intitulé « Droits acquis » du présent règlement ;
- 7° pour l'identification cadastrale d'un terrain où est érigé un bâtiment principal ou d'un bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seuls le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune ;
- 8° pour l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci ;
- 9° lorsqu'un terrain constitue le résidu d'un terrain :
 - a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et ;
 - b) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le *Règlement de lotissement* en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale; et pour laquelle :
 - c) l'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot.

SECTION 3 : CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATUREL

20. OBLIGATION DE CONTRIBUER

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

- 1° s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 10% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et 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. Un espace occupé par une infrastructure, par une servitude octroyée à un tiers de même qu'un espace voué à des fins de conservation ne peuvent pas servir de contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels; **(R#2017-1038)**
- 2° verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à 10% de la valeur marchande établie par un évaluateur agréé conformément à l'article 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) ; cette évaluation est réalisée au frais du propriétaire du terrain ;

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

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

Malgré le premier alinéa, si la superficie des terrains concernés par l'opération cadastrale est de 2 000 mètres carrés ou moins, le pourcentage de la contribution est abaissé à 3,5%. **(R#2017-1038)**

21. FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL

Les frais d'enregistrement d'un contrat notarié concernant un terrain cédé à des fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel doivent être assumés par le propriétaire du terrain.

22. EXEMPTIONS

Les articles précédents sur la contribution relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels ne s'appliquent pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une opération cadastrale mentionnée à l'article 19 intitulé « Cas d'exception » du présent règlement ;
- 2° l'identification cadastrale d'un terrain déjà occupé par un bâtiment principal et adjacent à une rue existante, n'entraînant aucune modification des dimensions et de la superficie du terrain ;
- 3° l'identification cadastrale d'un terrain ou d'une partie d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espace naturel a déjà été effectuée ;
- 4° une subdivision effectuée non pas pour des fins de construction, mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire;
- 5° une 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);
- 6° une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain que la Municipalité acquière.
- 7° l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
- 8° l'identification cadastrale d'une voie de circulation ;
- 9° l'identification cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;
- 10° une opération cadastrale à des fins agricoles dans une zone à dominante « A – Agricole ».

23. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ASSUJETTI À UNE CONTRIBUTION POUR FIN DE PARC, DE TERRAIN DE JEUX OU D'ESPACE NATUREL

La construction d'un bâtiment principal est assujettie aux dispositions de la présente section lorsque l'identification cadastrale à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

24. RÈGLE 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 Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie par un évaluateur agréé au frais du propriétaire selon la valeur marchande conformément aux dispositions de l'article 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

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.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

SECTION 1 : DIMENSIONS MINIMALES

25. CHAMPS D'APPLICATION

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

Malgré le premier alinéa, aucune exigence n'est prescrite à l'égard d'une opération cadastrale mentionnée à l'article 19 intitulé « Cas d'exception » du présent règlement.

26. MORPHOLOGIE DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent, dans la mesure du possible, former un angle de 90° avec la ligne d'emprise de rue.

27. CALCUL DE LA SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI

Pour les lots non desservis, ou les lots partiellement desservis lorsque le service présent est l'aqueduc, le calcul de la superficie minimale doit exclure toute partie du lot qui est occupée par l'une des contraintes naturelles suivantes :

- 1° une plaine inondable ;
- 2° une forte pente ;
- 3° un milieu humide ;
- 4° un cours d'eau ou un lac.

La superficie du lot qui est exempte de ces contraintes naturelles doit être équivalente à la superficie minimale exigée. Cette superficie peut être diminuée s'il est démontré, à l'aide d'une étude conforme aux exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22), que le terrain est à même de recevoir l'emplacement d'un second élément épurateur en vue de remplacer celui qui dessert le bâtiment principal.

L'emprise d'une rue privée ne peut être comptabilisée dans la superficie du lot.

28. DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI

Les dimensions minimales d'un lot non-desservi ou partiellement desservi sont prescrites au tableau 1 du présent article en fonction des zones ou dominantes de zone du plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* en vigueur et de la présence ou non d'un corridor riverain.

Un corridor riverain correspond à tout terrain situé en totalité ou partiellement à l'intérieur d'une bande d'une profondeur de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un plan d'eau (lac).

Un lot riverain correspond à tout terrain dont une des limites est contiguë à un cours d'eau, un lac ou un plan d'eau.

Tableau 1 : Superficie et dimension minimales d'un lot partiellement ou non desservi

| Type de lots | | Superficie (m ²) | Largeur (m) (ligne avant) | Profondeur (m) |
|---|-----------------|------------------------------|------------------------------|----------------|
| <i>Intérieur corridor riverain</i> | | | | |
| Riverain | Sans service | 4 000 | 50 | 75 |
| | Service partiel | 2 000 | 30 | 75 |
| Non riverain | Sans service | 4 000 | 50 | 45 |
| | Service partiel | 2 000 | 25 | 45 |
| <i>Hors corridor riverain</i> | | | | |
| | Sans service | 3 000 | 50 | 45 |
| | Service partiel | 1 500 | 25 | 35 |

29. **DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI**

Les dimensions minimales d'un lot desservi situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont indiquées dans le tableau 2 en fonction des usages et des constructions et des types de zone.

Tableau 2 : Superficie et dimension minimales d'un lot desservi

| | | Zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et zone à dominante Rec1 – Récréation intensive | | | | | |
|---|--|---|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|---|---|
| Usage et typologie | Zone | Superficie (m ²) | Largeur (m.l.) (ligne avant) (Note 1) | Profondeur (m.l.) | | Largeur supplémentaire (m.l.) (lot d'angle) | Réduction de la largeur (lot intérieur courbe) (Note 3) |
| | | | | Lot non riverain | Lot riverain (Note 2) | | |
| H - Habitation Isolé de 1 logement | H1-014, H2-046, H2-048, A-128 ; RU-057 : | 700 | 20 | 35 | 45 | +4,5 | -20% |
| | H1-015, H1-016, H1-017, H1-018, H1-020 : | 600 | 20 | 30 | 45 | +4,5 | -30% |
| | H1-003 : | 600 | 16 | 30 | 45 | +4,5 | -20% |
| | Autres zones : | 450 | 16 | 28 | 45 | +4,5 | -20% |
| H – Habitation Isolé de 2 à 3 logements | Toutes zones : | 505 | 18 | 28 | 45 | +4,5 +1,5 (3 logements seulement) | -15% |
| H – Habitation Jumelé de 1 à 3 logements | H2-046, H2-048, A-128, RU-057, H1-003 : | 450 | 16 | 28 | 45 | +3 | -15% |
| | Autres zones : | 335 | 12 | 28 | 45 | +3 | -15% |
| H – Habitation En rangée | 1 logement : | 170 | 6 | 28 | 45 | +7 | -15% |
| | 2 logements : | 335 | 12 | 28 | 45 | +7 | -15% |
| | 3 logements : | 505 | 12 | 28 | 45 | +7 | -15% |
| H- Habitation Isolé de 4 logements et plus | Toutes les zones : | 675 | 24 | 28 | 45 | +4,5 | -15% |
| C- Commerce C1 à C7 I-Industriel I4 | Zones à dominante C2 : | 1 850 | 38 | 45 | 45 | +3 | -20% |
| | Autres zones : | 600 | 21,5 | 28 | 45 | +3 | -15% |
| C- Commerce C8 I-Industriel I1 à I3 | Toutes les zones : | 2 500 | 35 | 45 | 50 | +3 | -20% |

| | | | | | | | |
|-----------------|-------------------------|-----|----|----|----|------|------|
| Autres : | Toutes les zones | 500 | 16 | 35 | 45 | +4,5 | -20% |
|-----------------|-------------------------|-----|----|----|----|------|------|

Note 1 : Pour un lot riverain parallèle à la rive, la largeur du lot mesurée à la ligne avant doit être majorée de la largeur réglementaire de la rive telle que déterminée au Règlement de zonage en vigueur.

Note 2 : Dans le cas où la route, le chemin ou la rue ou toute voie de circulation automobile est construite avant le 17 janvier 2014, la profondeur minimale d'un lot est réduite à 30 mètres. Le règlement peut indiquer une profondeur inférieure à 30 mètres en présence de contraintes physiques particulières.

Note 3 : une réduction allant jusqu'au pourcentage inscrit au tableau 2 de la largeur minimale de lot prescrite par le présent règlement pourra être appliquée pour un terrain ayant une ligne avant courbe avec un rayon de courbure moindre que trente mètres.

30. LOT DESSERVI HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Pour les lots desservis situés dans les autres zones que celles inscrites au tableau 2, les dimensions minimales suivantes s'appliquent :

- 1° superficie du lot : 1 000 mètres carrés ;
- 2° largeur à la ligne avant : 22 mètres ;
- 3° profondeur : 45 mètres pour un lot riverain et 30 mètres pour un lot non riverain.

Dans le cas où la route, le chemin ou la rue ou toute voie de circulation automobile est construite avant le 17 janvier 2014, la profondeur minimale du lot pourra être réduite à 30 mètres. Le règlement peut indiquer une profondeur inférieure à 30 mètres en présence de contraintes physiques particulières.

SECTION 2 : AUTRES NORMES

31. 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.

32. PARTIES COMMUNES D'UN IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

En plus des normes minimales de largeur et de profondeur prescrites pour un lot, l'ensemble d'un terrain détenu en copropriété, comprenant à la fois les parties exclusives et les parties communes, doit

respecter une superficie minimale qui soit équivalente au produit de la superficie minimale exigée pour un seul lot, multipliée par le nombre de bâtiments principaux à être érigés sur ledit terrain.

Les voies d'accès à une rue publique et les allées de stationnement doivent être exclues de ce calcul et être considérées en plus de la superficie minimale exigée.

33. AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE

L'agrandissement d'un terrain où s'exerce un usage résidentiel en zone à dominante « A – Agricole » peut être effectué jusqu'à concurrence de 5 000 mètres carrés pour se conformer au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) ou au *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r. 6).

34. NORMES PARTICULIÈRES AUX POSTES D'ESSENCE

Malgré toute autre norme applicable, la superficie minimale d'un lot desservi où est projeté un poste d'essence est de 1 000 mètres carrés. Lorsque l'établissement comprend aussi un lave-auto, la superficie minimale est augmentée à 1 500 mètres carrés.

Malgré toute autre norme, la profondeur minimale d'un tel lot est de 26 mètres.

Malgré toute autre norme, la largeur minimale de tout côté du lot adjacent à une rue est de 30 mètres. Lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, un des côtés doit avoir une largeur minimale de 60 mètres.

CHAPITRE 4

VOIES DE CIRCULATION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

35. 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 normes du présent chapitre.

36. CONSTRUCTION

Toute rue doit être raccordée au réseau routier existant et être planifiée en vue de son raccordement éventuel au réseau.

Toute rue doit être cadastrée, gravelée ou pavée, construite selon les règles de l'art et être conçue pour être utilisée par les véhicules de sécurité publique.

37. PLAN D'ENSEMBLE

Tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante et tout projet intégré doit faire l'objet d'un plan d'ensemble, pour l'ensemble du secteur, déposé à la Municipalité présentant les informations pertinentes tel que précisé dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

Le plan d'ensemble doit répondre aux objectifs et orientations du *Plan d'urbanisme* en vigueur.

38. OUVERTURE OU PROLONGEMENT DE NOUVELLES RUES

L'ouverture d'une nouvelle rue est prohibée dans toutes les zones localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, sauf dans une zone à dominante « Rec1 – Récréation intensive ».

L'ouverture d'une nouvelle rue est également prohibée à l'intérieur d'une zone à dominante « Dd – Développement différé »

Malgré les deux premiers alinéas, est autorisé l'ouverture ou le prolongement d'une rue afin de rendre accessible un espace situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et qui ne serait pas accessible autrement. Les constructions résidentielles ou commerciales en bordure de cette rue sont prohibées.

39. INTERSECTION AVEC LE BOULEVARD SAINTE-ANNE

Aucune nouvelle rue formant une intersection avec le boulevard Sainte-Anne (route 138) ne peut être créée au moyen d'une opération cadastrale, à moins d'obtenir de la Direction territoriale du ministère des Transports du Québec un avis écrit selon lequel la voie de circulation projetée n'augmentera pas les risques d'accident dans le secteur et qu'elle n'affectera pas, de façon importante, le niveau de service de la route (fluidité, sécurité, vitesse, etc.).

40. SERVICES MUNICIPAUX DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Tout nouveau projet de développement résidentiel situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

41. SERVICES MUNICIPAUX À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation ou la prolongation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est permise uniquement dans les cas suivants :

- 1° dans le cas où le raccordement est nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable;
- 2° pour raccorder les services à un projet lié au développement d'un espace récréatif situé dans une zone à dominante « Rec1 – Récréation intensive ».

SECTION 2 : DIMENSIONS DES VOIES DE CIRCULATION**42. EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION**

Suivant la classification des voies de circulation utilisée par la Municipalité, toute nouvelle rue publique ou privée doit avoir une largeur d'emprise correspondant aux normes du tableau suivant :

Tableau 3 Largeur des voies de circulation

| Type de voie de circulation | Minimale (m) | Maximale (m) |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| 1° Locale | 12,5 mètres | 18 mètres |
| 2° Collectrice | 18 mètres | 22 mètres |
| 3° Artère | 20 mètres | Aucune |

43. INTERSECTION DES RUES

L'intersection de deux rues doit autant que possible se faire à un angle de 90 degrés. L'angle d'intersection ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

Les lignes d'emprise des rues d'une intersection doivent être raccordées par une courbe de raccordement possédant un rayon minimal de :

- 1° 5 mètres dans le cas de deux rues locales ;
- 2° 7 mètres lorsqu'au moins une des rues est une collectrice ;
- 3° 10 mètres lorsqu'au moins une des rues est une artère.

La courbe de raccordement peut être remplacée par la corde de l'arc de cercle tracée avec le même rayon de courbure. Lorsque l'angle d'intersection est de 80 degrés et moins, le rayon de courbure doit être augmenté de 2 mètres.

Les premiers 40 mètres de rue aux approches d'intersection doivent être rectilignes.

Dans des cas exceptionnels, le Conseil peut accepter un plan prévoyant des rues ayant des angles d'intersection et rayons de courbe autres que ceux prévus au présent article sous réserve du dépôt d'une étude de circulation et de sécurité signé par un ingénieur.

44. INTERSECTION AVEC LE BOULEVARD SAINTE-ANNE

Lors de l'ouverture d'une nouvelle rue, l'intersection avec le boulevard Sainte-Anne (route 138) doit être à angle droit (90 degrés) et localisée de manière à en assurer la fonctionnalité.

45. DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes d'emprise des rues les plus rapprochées.

La distance minimale entre deux intersections est de 50 mètres.

46. PENTE D'UNE RUE

La pente des rues est fixée au tableau 4 suivant :

Tableau 4 : Pente des rues

| Type de voie de circulation | Pente souhaitable | Pente maximale |
|-----------------------------|-------------------|----------------|
| 1° Locale | 4% | 10% |
| 2° Collectrice | 4% | 10% |
| 3° Artère | 3% | 7% |

Dans un rayon 40 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée doit être réduite de 3%.

Lors d'une situation exceptionnelle, due à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, le Conseil peut accepter un plan prévoyant des rues ayant une pente maximale supérieure à celles prévues au tableau 4 sous réserve du dépôt d'une étude de circulation et de sécurité signé par un ingénieur.

La pente d'une rue ne peut toutefois être supérieure à 20%. Cette pente maximale ne peut excéder une longueur de 150 mètres. De plus, la rue doit être, sur ce tronçon, asphaltée ou enduite d'un traitement de surface ou être recouverte d'un matériau anguleux afin d'obtenir une traction adéquate pour le passage des véhicules d'urgence (pompiers, ambulance, police).

47. COURBE ET CHAMP DE VISION

Le rayon de courbure minimal (ligne de centre) des courbes horizontales des rues est fixé au tableau 5 du présent article.

Tableau 5 : Rayon de courbure

| Type de voie de circulation | Rayon de courbure minimal (m) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1° Locale (30 km/h) | 20 mètres |
| 2° Collectrice (50km/h) | 75 mètres |
| 3° Artère (60 km/h et +) | 120 mètres |

Une intersection ne peut être aménagée à moins de 60 mètres d'une courbe dans le cas d'une rue locale, 90 mètres dans le cas d'une rue collectrice et 120 mètres dans le cas d'une artère.

48. RUE EN IMPASSE

La longueur d'une rue en impasse ne doit pas dépasser 225 mètres. Son emprise doit se terminer par un cercle de virage aménagé possédant un diamètre minimal de 30 mètres. Un îlot peut être prévu en son centre, en autant que la largeur libre de l'emprise n'y soit pas réduite à moins de 8 mètres.

Une rue en impasse doit être conçue de façon à permettre l'accès par des véhicules d'urgences en tout temps.

49. LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur maximale d'un îlot est établie en fonction de la catégorie de rue tel que présenté dans le tableau suivant. Tout îlot d'une longueur supérieure à 450 mètres doit être traversé par un sentier piétonnier accessible aux véhicules d'urgences.

Tableau 6 : Longueur maximale d'îlot

| Type de voie de circulation | Longueur maximale d'îlot (m) |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1° Locale | 450 mètres |
| 2° Collectrice | 600 mètres |
| 3° Artère | 750 mètres |

50. SENTIER DE PIÉTON

Lorsqu'un sentier pour piéton est prévu sur un plan-projet, la largeur minimale de son emprise doit être de 4 mètres. La largeur du sentier peut être moindre si la topographie du site ne permet pas l'accès au sentier par un véhicule d'urgence.

51. TRACÉ DE RUE EN PÉRIPHÉRIE DE LA ZONE AGRICOLE

Le tracé d'une nouvelle rue en périphérie de la zone agricole est conçu de façon à ne pas se terminer directement en front de la zone agricole, à moins que celle-ci ne vise à desservir un usage autre que l'agriculture (par exemple : résidence, commerce, etc.) situé en zone agricole.

52. TRACÉ DE RUE EN FONCTION DES CONTRAINTES NATURELLES

Le tracé des rues doit tirer avantage du terrain le plus propice en évitant les terrains marécageux, les terrains instables, les terrains exposés aux glissements de terrain et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations. Il doit aussi éviter les affleurements rocheux s'il y a lieu et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

SECTION 3 : DÉPLACEMENT ET PERMÉABILITÉ**53. DÉPLACEMENT ACTIF**

Toute rue qui relie un nouveau développement résidentiel à une rue collectrice doit être pourvue de voies de circulation piétonne ou cycliste, comme un trottoir, un sentier, une piste ou une bande cyclable ou une voie cyclable partagée qui, notamment, permettent de rejoindre le circuit de transport collectif, un réseau de transport actif ou un service public ou de proximité.

SECTION 4 : CIRCULATION ET ENVIRONNEMENT**SOUS-SECTION 4.1 : SECTEURS EXPOSÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN****54. NORMES APPLICABLES DANS UN SECTEUR EXPOSÉ AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Toute opération cadastrale destinée à recevoir un bâtiment principal ou un usage accessible au public, incluant ou non un bâtiment (ex. terrain de camping ou caravanning, etc.), localisée dans un secteur exposé aux mouvements de terrain, telle qu'apparaissant au plan de zonage du *Règlement de zonage en vigueur*, est interdite :

1° dans le talus ;

2° au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;

- 3° à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois sa hauteur, jusqu'à concurrence de 60 mètres.

Malgré l'alinéa précédent, une opération cadastrale dans une zone exposée aux mouvements de terrain est autorisée si une étude géotechnique visant à évaluer les conditions actuelles de stabilité du site :

- 1° confirme que la construction de bâtiments ou l'utilisation d'un terrain à des fins de camping est sécuritaire; et,
- 2° recommande les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

L'étude géotechnique et, le cas échéant, les mesures de protection demandées doivent être réalisées conformément aux exigences applicables inscrites à l'annexe M du *Règlement de zonage* en vigueur.

SOUS-SECTION 4.2 : PLAN D'EAU ET COURS D'EAU

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

À proximité d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'exception des voies de circulation routière conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, le tracé d'une rue, d'une route ou d'un chemin est interdit à l'intérieur d'une bande de terrain de 75 mètres à partir de la ligne des hautes eaux dans un secteur non ou partiellement desservi et, dans les secteurs desservis, de 45 mètres à partir de la ligne des hautes eaux.

Malgré l'alinéa précédent, les exceptions suivantes s'appliquent :

- 1° pour toute route, chemin, rue ou autre voie de circulation automobile longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est affecté à une fin de parc public ;
- 2° dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction, la distance entre une route, un chemin, une rue ou une autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de protection de 15 mètres ;
- 3° la distance entre une route, un chemin, une rue ou une autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte physique particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, une falaise, etc.) ;
- 4° dans le cas d'une route perpendiculaire à un lac ou un cours d'eau, mais qui ne traverse pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

56. TRANSPORT DE SÉDIMENTS

Toute demande d'approbation d'un projet de lotissement relatif à l'ouverture d'une rue doit être accompagnée d'une description des mesures qui seront mises en place pour éviter le transport de sédiments vers les lacs et les cours d'eau, le cas échéant.

Des mesures distinctes doivent être prévues pendant et après la durée du chantier. Dans tous les cas, les mesures proposées doivent être recommandées par un professionnel, un technologue ou un technicien compétent en la matière.

SECTION 5 : RUE PRIVÉE**57. RUE PRIVÉE**

Toute nouvelle rue privée doit être cadastrée et être autorisée par une résolution adoptée par le Conseil pour sa construction. Cette autorisation demeure conditionnelle à un engagement écrit du propriétaire envers la municipalité de la destiner à la circulation publique et de grever son assiette d'une servitude réelle et perpétuelle à cet effet. Cette servitude, pour être reconnue, doit être publiée au *Bureau de la publicité des droits*. La municipalité pourra renoncer à l'obtention d'une telle servitude en adoptant une résolution explicitant les raisons de l'impossibilité d'obtenir cette servitude.

58. RACCORDEMENT D'UNE RUE PRIVÉE AU DOMAINE PUBLIC

Une rue privé doit se raccorder à une rue publique ou à une rue privée cadastrée sur laquelle tous les lots riverains de la nouvelle rue privée bénéficient d'une servitude de passage réelle et perpétuelle sur toute la largeur de l'emprise de la rue jusqu'à celle d'une rue publique.

SECTION 6 : MUNICIPALISATION DES RUES**59. CONDITIONS DE CESSION D'UNE RUE**

Lors d'une cession de rue, le cédant doit assumer tous les frais de notaire et tous les autres frais afférents à la cession. Le cédant doit également fournir, à ses frais :

- 1° un plan préparé par un ingénieur et indiquant la largeur de l'emprise de la rue, l'emplacement de l'assiette de rue, la localisation des ponceaux, les pentes de rue, la localisation des entrées charretières et la localisation des fossés ;
- 2° un rapport d'essais qualitatifs rédigé par un ingénieur, montrant la granulométrie, l'épaisseur et la compaction de la fondation et de la sous-fondation ;
- 3° un rapport préparé par un ingénieur attestant que la rue, incluant tout pont qu'elle pourrait traverser, est construite selon les normes et les règles en vigueur et reconnues, qu'elle est en excellente condition, qu'elle est sécuritaire, que sa conception permet une circulation normale des véhicules ;

- 4° l'acte notarié attestant des servitudes d'écoulement des eaux de ruissellement ;
- 5° un estimé de rendement fiscal démontrant que la rue dessert suffisamment de terrain pour générer des revenus de taxation au moins égaux aux coûts d'entretien de la rue.

60. MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE DÉROGATOIRE

Toute rue privée ne répondant pas aux dispositions du présent règlement ne pourra pas être municipalisée.

CHAPITRE 5 **DROITS ACQUIS**

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

61. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou l'une de ses dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

62. LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'opération cadastrale a été déposée au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

63. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ

Malgré toute disposition de ce règlement, les dimensions et la superficie d'un lot dérogatoire protégé peuvent être modifiées sans rencontrer les exigences du présent règlement en matière de superficie et de dimensions minimales, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le caractère dérogatoire du lot, de la construction ou de l'usage situé sur ce terrain ;
- 2° l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de rendre un terrain contigu, une construction ou un usage qui y est situé, non conforme aux normes des règlements d'urbanisme en vigueur de la Municipalité ou, le cas échéant, d'accentuer le caractère dérogatoire du terrain, de la construction ou de l'usage qui y est présent ;
- 3° l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de réduire la superficie, la largeur et la profondeur du lot dérogatoire en-deçà des normes du présent règlement.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

64. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

M. Yves Germain,

Maire

M. Daniel Boudreault

Greffier-trésorier adjoint