



Saint-Gérard-Majella

**Municipalité de
Saint-Gérard-Majella**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
N° RU-2020-207**

Les Services exp inc.
150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télé. : 819 478-2994

Municipalité de Saint-Gérard-Majella

REGLEMENT DE LOTISSEMENT N° RU-2020-207

Projet n° :

SHE-00255536 (SGAM)

Préparé par :

Les Services exp inc.

150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télec. : 819 478-2994
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Équipe de réalisation

Alexandre Déragon, urbaniste
Caroline Adam, urbaniste
Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet

Date :

8 octobre 2020





Saint-Gérard-Majella

Règlement de lotissement n° RU-2020-207

Avis de motion : _____

Adoption : _____

Entrée en vigueur : _____

Modification au règlement de lotissement n° RU-2020-207			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. PIERRE-DE SAUREL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-GÉRARD-MAJELLA**

RÈGLEMENT NUMÉRO RU-2020-207

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Gérard-Majella, tenue à l'hôtel de Municipalité, le _____, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « LAU » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) _____, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Georges-Henri Parenteau, maire, et de madame Anny Boisjoli, directrice générale.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le règlement de lotissement à la suite à l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	2
1.1.1 Titre.....	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
Section 2 - Dispositions interprétatives.....	3
1.2.1 Système de mesure.....	3
1.2.2 Définitions.....	3
1.2.3 Concordance entre les tableaux, symboles et le texte.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
2.1 Application du règlement.....	5
2.2 Infraction et pénalité.....	5
CHAPITRE 3 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	6
Section 1 - Conditions générales.....	7
3.1.1 Plan de l'opération cadastrale.....	7
3.1.2 Taxes municipales.....	7
3.1.3 Cession des rues.....	7
3.1.4 Plan de morcellement.....	7
3.1.5 Servitudes.....	7
Section 2 - Redevance pour parcs et terrains de jeux.....	8
3.2.1 Établissement pour la redevance pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....	8
3.2.2 Exceptions à l'application de la redevance.....	9
3.2.3 Utilisation des redevances.....	9
CHAPITRE 4 - NORMES DE LOTISSEMENT.....	10
Section 1 - Dispositions générales.....	11
4.1.1 Effets de l'opération cadastrale.....	11
4.1.2 Restrictions aux opérations cadastrales.....	11
4.1.3 Exception dans le cas de remembrements.....	11

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
Section 2 - Voies de circulation	12
4.2.1 Largeur des rues	12
4.2.2 Rue sans issue.....	12
4.2.3 Accès à une rue existante	13
4.2.4 Accès obligatoire à plus d'une rue	13
4.2.5 Intersection des rues	14
4.2.6 Pentes de rue	14
4.2.7 Sentier piétonnier	14
4.2.8 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	14
4.2.9 Restrictions pour la construction de nouvelles rues	16
Section 3 - Superficie et dimensions des lots.....	17
4.3.1 Généralités	17
4.3.2 Agrandissement d'un lot	17
4.3.3 Superficie et dimensions des lots	17
4.3.4 Lot de coin.....	21
4.3.5 Cas particulier – réduction de la largeur minimale	21
4.3.6 Orientation.....	21
4.3.7 Dimensions des îlots	21
CHAPITRE 5 - Disposition relatives aux droits acquis.....	22
5.1 Terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.....	23
5.2 Terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.....	23
5.3 Opérations cadastrales à des fins d'agrandissement.....	23

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif au lotissement, notamment le Règlement no 117B, et toute disposition relative au pouvoir de réglementer le lotissement contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.1.3</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	<u>1.2.1</u>
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.5 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.	<u>DÉFINITIONS</u>	<u>1.2.2</u>
À moins d'indication contraire, en cas de contradiction entre le texte et les tableaux, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.	<u>CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, SYMBOLES ET LE TEXTE</u>	<u>1.2.3</u>

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

	<u>APPLICATION DU RÈGLEMENT</u>	<u>2.1</u>
L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.		
	<u>INFRACTION ET PÉNALITÉ</u>	<u>2.2</u>
Toute personne qui agit en contravention du règlement de conditions d'émission de permis de construction commet une infraction.		
1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :		
a) première infraction : min. 100 \$ max. 1 000 \$ récidive : min. 300 \$ max. 2 000 \$		
2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :		
b) première infraction : min. 200 \$ max. 2 000 \$ récidive : min. 400 \$ max. 4 000 \$		
Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.		
En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.		

CHAPITRE 3

Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

CHAPITRE 3

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

SECTION 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

	<u>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</u>	<u>3.1.1</u>
Le propriétaire du terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'officier municipal, un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant son dépôt au ministère responsable du cadastre.		
	<u>TAXES MUNICIPALES</u>	<u>3.1.2</u>
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.		
	<u>CESSION DES RUES</u>	<u>3.1.3</u>
Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager à céder l'emprise de cette rue à la Municipalité.		
	<u>PLAN DE MORCELLEMENT</u>	<u>3.1.4</u>
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale incluant une rue, le propriétaire d'un terrain doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan pour lequel une opération cadastrale est projetée. Ce projet de morcellement doit être approuvé par le conseil municipal.		
	<u>SERVITUDES</u>	<u>3.1.5</u>
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit, sur un plan annexé au plan de l'opération cadastrale, indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie ou de télécommunication.		

SECTION 2

REDEVANCE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX

**ÉTABLISSEMENT DE
LA REDEVANCE POUR
FINS DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX
ET ESPACES
NATURELS 3.2.1**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder à la Municipalité, à des fins de parcs, de terrains de jeux et espaces naturels, un pourcentage de la superficie du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux et espaces naturels.

Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil peut exiger le paiement d'une somme au pourcentage de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan. La valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale. En cas de mésentente, le propriétaire peut faire évaluer la valeur de sa propriété, à ses frais, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

Le Conseil peut aussi exiger, à sa discrétion, l'engagement à céder une partie en terrain et le paiement d'une partie en argent. Le montant, s'il y a lieu, doit être déposé au bureau municipal.

Le pourcentage de la superficie du terrain à céder ou le pourcentage de la valeur du terrain à verser en paiement est fixé à 5 %.

Lorsque la redevance pour fins de parcs, de terrains de jeux et espaces naturels est exigée à la fois en terrain et en argent, la somme de la valeur de la portion de terrain à céder et du montant versé doit correspondre au pourcentage de la valeur du terrain compris dans le plan tel qu'il est fixé à l'alinéa précédent.

**EXCEPTIONS À
L'APPLICATION DE
LA REDEVANCE** **3.2.2**

La redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;
- lorsque l'opération cadastrale vise à subdiviser un lot non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une hypothèque d'un créancier hypothécaire;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification de parcelles pour des fins publiques;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble, construit ou non, déjà morcelé et décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble déjà construit;
- lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis.

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une redevance pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels a déjà été acquittée, n'est pas soumis à l'obligation d'acquitter la redevance aux fins de parcs et terrains de jeux.

**UTILISATION DES
REDEVANCES** **3.2.3**

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 3.2.1 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux. Les terrains cédés à la Municipalité en vertu de cet article ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux et des espaces naturels.

La Municipalité peut disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis avec les sommes obtenues en vertu de l'article 3.2.1 ou qui lui ont été cédés en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.

CHAPITRE 4

Normes de lotissement

CHAPITRE 4

NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

EFFETS DE L'OPÉRATION CADASTRALE 4.1.1

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 4.1.2

Dans toutes les zones, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables.

EXCEPTION DANS LE CAS DE REMEMBREMENTS 4.1.3

Malgré les articles 4.1.1 et 4.1.2, une opération cadastrale ayant pour but de séparer une partie de terrain pour la vendre et la remembrer au terrain voisin est autorisée même si la partie de terrain ainsi transférée n'est pas conforme aux normes prescrites dans le présent règlement. Toutefois, la partie de terrain doit être rattachée au lot voisin en question par une opération cadastrale adéquate, formant ainsi un seul lot.

À la fin des opérations (création d'un lot, transaction, remembrement), les lots résultants doivent être conformes aux dispositions des articles 4.1.1 et 4.1.2 et sous réserve des dispositions du chapitre 4.

SECTION 2

VOIES DE CIRCULATION

LARGEUR DES RUES

4.2.1

Un lot ou terrain utilisé comme rue doit avoir une largeur d'emprise minimale de 20 m.

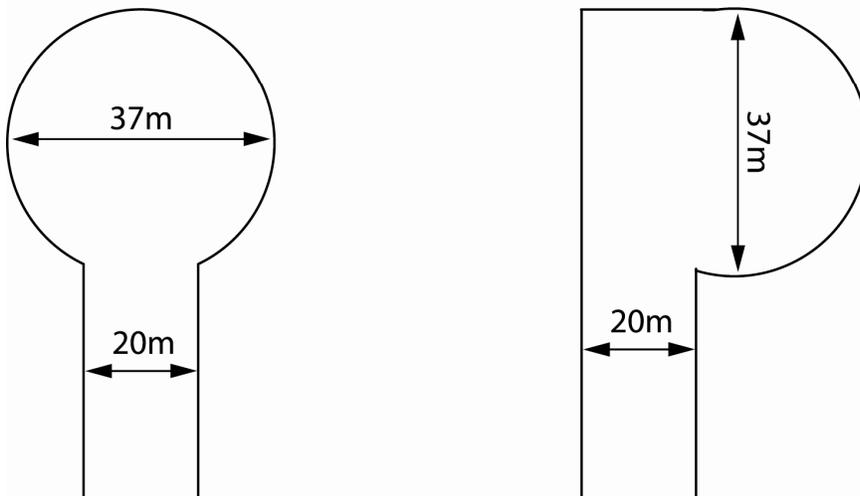
RUE SANS ISSUE

4.2.2

Toute nouvelle rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage ou d'un « T » de virage.

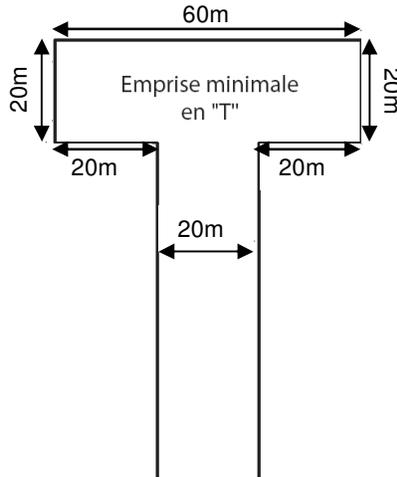
- Un rond de virage doit avoir un diamètre d'emprise minimal de 37 m. De plus, la largeur minimale de la voie carrossable du rond de virage doit être de 27 m de diamètre. D'autre part, tout aménagement de type « îlot central » est interdit à l'intérieur du rond de virage. Les mesures apparaissant à la figure suivante s'appliquent à l'emprise.

Rue sans issue



- Un « T » de virage doit avoir une largeur d'emprise minimale de 20 m. Tout aménagement de type « îlot central » est interdit à l'intérieur du « T » de virage. Les mesures apparaissant à la figure suivante s'appliquent à l'emprise.

Rue sans issue



La longueur maximale d'une rue sans issue est de :

- 300 m pour lots partiellement desservis
500 m pour lots non desservis

ACCÈS À UNE RUE EXISTANTE **4.2.3**

Quel que soit l'usage auquel elle est destinée, une nouvelle rue doit être tracée de telle sorte qu'elle ait accès à une rue existante dont la largeur d'emprise minimale est de 20 m. L'accès doit s'effectuer sur une largeur minimale de 20 m.

Une nouvelle rue peut également avoir accès à une rue privée existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 20 m si cette rue est cadastrée et protégée par droits acquis et que sa largeur d'emprise n'est en aucun point inférieure à 12 m.

ACCÈS OBLIGATOIRE À PLUS D'UNE RUE **4.2.4**

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une ou plusieurs rues destinées à desservir au moins 50 lots ou terrains à bâtir, doit prévoir au moins 2 accès à des rues existantes.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un projet qui n'est pas destiné à être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

**INTERSECTION
DES RUES** **4.2.5**

Toute intersection de rues doit être à angle droit. En cas de complète impossibilité, un écart maximum de 10° est permis. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m, mesurée à partir du centre de l'intersection.

L'intersection de deux lignes d'emprise de rues doit être arrondie, avec un rayon de courbure d'au moins 6 m.

PENTES DE RUE **4.2.6**

La pente d'une rue doit être adaptée au terrain. Elle ne peut pas être inférieure à 2 % pour la chaussée carrossable et à 4 % pour les accotements (lorsque applicable), ni être supérieure aux maximums suivants :

- 10 %, mesuré sur toute section de 500 m;
- 12 %, mesuré sur toute section de 300 m;
- 15 %, mesuré sur toute section de 100 m;

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.

**SENTIER
PIÉTONNIER** **4.2.7**

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 4 m.

Lorsque la longueur d'un îlot destiné à un usage résidentiel dépasse 230 m, un minimum d'un sentier est exigé.

**RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU
OU D'UN LAC** **4.2.8**

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 m s'il y a présence de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et de 75 m dans tous les autres cas.

L'élargissement d'une rue existante est autorisé seulement aux conditions suivantes :

- a) aucun empiètement dans la rive;
- b) que la rue soit existante avant le 18 juin 2007.

Ces distances peuvent être réduites à 20 m si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et ce, jusqu'à une distance maximale de 20 m.

La distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac peut être

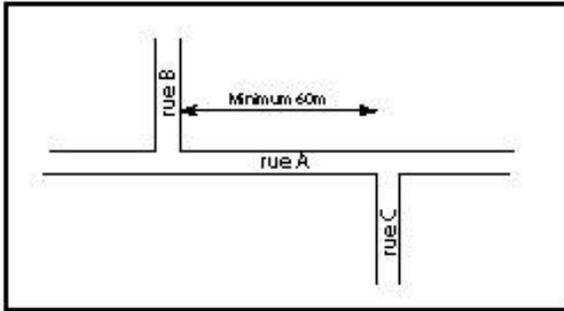
réduite à 15 m si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le cours d'eau ne fasse pas l'objet d'une construction. Dans tous les cas, la rue ne peut pas empiéter dans la bande riveraine de 15 m.

La distance minimale prévue au premier alinéa ne s'applique pas à un chemin public destiné à permettre l'accès à un lac ou cours d'eau ou destiné à permettre la traversée d'un cours d'eau.

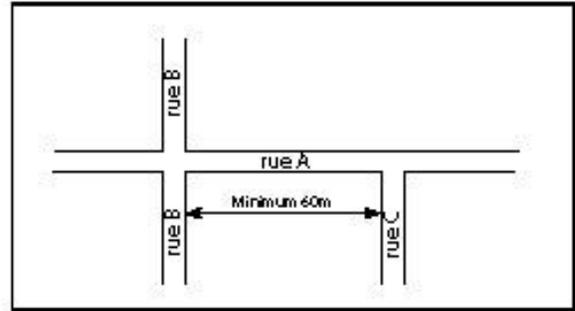
**RESTRICTIONS POUR
LA CONSTRUCTION
DE NOUVELLES
RUES**

4.2.9

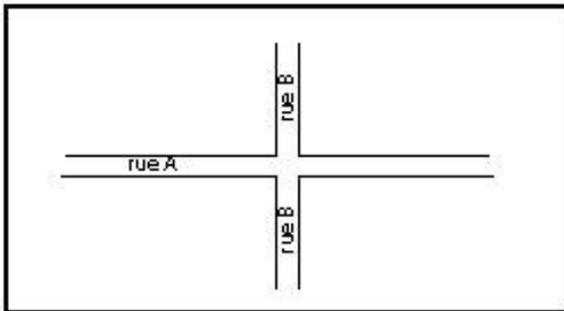
Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 60 m les unes des autres.



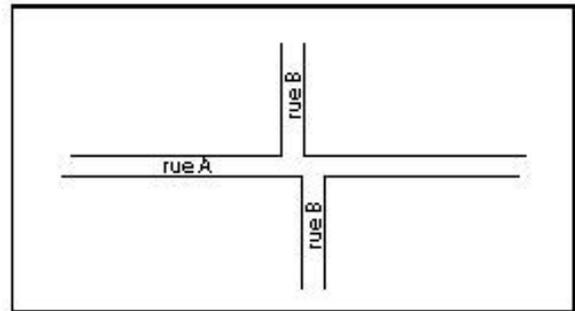
Considéré comme deux intersections qui doivent être distantes d'au moins 60m l'une de l'autre.



Considéré comme deux intersections qui doivent être distantes d'au moins 60m l'une de l'autre.



Considéré comme une seule intersection.



Situation non autorisée.

SECTION 3

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

GÉNÉRALITÉS **4.3.1**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer des lots ne respectant pas les exigences du présent règlement à la suite d'une subdivision pour les fins d'une déclaration de copropriété peut être approuvée.

Quant aux terrains destinés à être utilisés pour des voies de circulation, des sentiers piétonniers, des parcs et aires de jeux, des fins publiques ou pour les fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution, ils ne sont pas soumis aux normes de lotissement prescrites au présent règlement.

Toute opération cadastrale ayant pour but de rendre conforme un lot dérogatoire au présent règlement est autorisée.

**AGRANDISSEMENT
D'UN LOT** **4.3.2**

Nonobstant toute disposition du présent chapitre autre que l'article 4.3.1, un permis ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale si la superficie et les dimensions du lot qui fait l'objet de l'opération cadastrale sont augmentées.

**SUPERFICIE ET
DIMENSIONS DES
LOTS** **4.3.3**

La superficie et les dimensions minimales d'un lot sont données aux tableaux 1 et 2.

TABLEAU 1
Superficie et dimensions minimales des lots non desservis
(ni égout, ni aqueduc)

Dispositions	Toutes les zones
Superficie minimale (lot non riverain)	3 000 m ²
Superficie minimale (lot riverain ⁽¹⁾)	4 000 m ²
Largeur minimale sur la ligne avant (lot non riverain)	50 m
Largeur minimale sur la ligne avant (lot riverain ⁽¹⁾)	50 m
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain)	60 m
Profondeur moyenne minimale (lot riverain ⁽¹⁾)	75 m

(1) Un lot riverain est un lot situé dans une bande de 100 m en bordure d'un cours d'eau ou de 300 m en bordure d'un lac.

TABLEAU 2
Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis
(aqueduc ou égout)

Dispositions	Toutes les zones
Superficie minimale (lot non riverain)	1500 m ²
Superficie minimale (lot riverain ⁽¹⁾)	2 000 m ²
Largeur minimale sur la ligne avant (lot non riverain)	25 m
Largeur minimale sur la ligne avant (lot riverain ⁽¹⁾)	30 m
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain)	60 m
Profondeur moyenne minimale (lot riverain ⁽¹⁾)	75 m

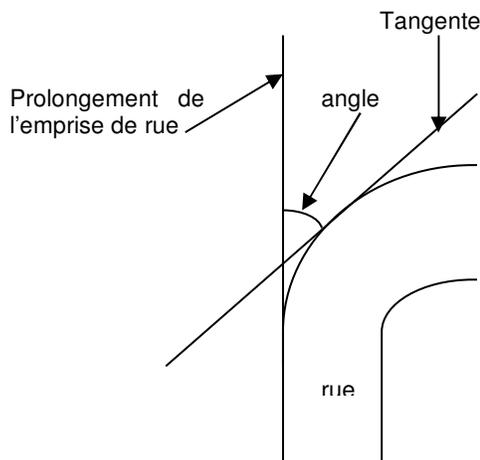
(1) Un lot riverain est un lot situé dans une bande de 100 m en bordure d'un cours d'eau ou de 300 m en bordure d'un lac.

LOT DE COIN **4.3.4**

Dans le cas d'un lot de coin partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout, la largeur minimale doit être augmentée de 10 % par rapport à la norme minimale identifiée au tableau 2 de l'article 4.3.3.

**CAS PARTICULIER –
RÉDUCTION DE
LA LARGEUR
MINIMALE** **4.3.5**

Pour l'application de l'article 4.3.3, lorsque le lot est adjacent à un rond de virage ou à la ligne extérieure d'une rue en courbe dont l'angle de la tangente est supérieur à 45, la largeur minimale du terrain, mesurée le long de la limite avant, peut être réduite de 50 %. Toutefois, les normes relatives à la superficie minimale doivent être respectées.



ORIENTATION **4.3.6**

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

**DIMENSIONS
DES ÎLOTS** **4.3.7**

La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, la largeur doit être suffisante pour permettre 2 rangées de lots adossés.

La longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à 120 m ni supérieure à 400 m.

CHAPITRE 5

Dispositions relatives aux droits acquis

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

TERRAINS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 5.1

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des terrains ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne s'appliquent pas, sauf si l'opération cadastrale résulte de la seule rénovation cadastrale.

TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 5.2

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) s'appliquent.

OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT 5.3

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrain du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. L'opération cadastrale pourra être acceptée aux conditions suivantes :

- a) le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot;
- b) l'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou plus dérogatoires;
- c) l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le _____.

Monsieur Georges-Henri Parenteau, Maire

Madame Anny Boisjoli, Directrice générale

Certifiée copie conforme.