

Municipalité de Saint-Ignace-de-Stanbridge

Règlement de lotissement numéro 2008.03304

Numéro du règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'adoption	Date du certificat de conformité MRC	Date de l'entrée en vigueur
2008.03304	6 mars 2008	17 mars 2008	23 mai 2008	23 mai 2008
2013.07.304	8 juillet 2013	6 janvier 2014	23 janvier 2014	27 janvier 2014
2016.05304	5 mai 2016	5 décembre 2016	20 décembre 2016	24 janvier 2017

VERSION ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....	1
1 Titre du règlement	1
2 Règlements abrogés	1
3 Territoire assujetti	1
4 Validité	1
5 Domaine d'application.....	1
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1
6 Application du règlement et pouvoir d'inspection.....	1
7 Infractions et peines	2
8 Poursuites pénales	2
9 Recours civil	2
SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
10 Interprétation du texte	2
11 Tableaux, plans, graphiques et symboles.....	3
12 Interprétation en cas de contradiction	3
13 Préséance	3
14 Renvois	3
15 Dimensions et mesures	3
16 Terminologie	3
CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4
16.1 Projets de développement.....	
17 Plan de l'opération cadastrale	4
18 Conformité au règlement.....	4
19 Cession de rues	4
20 Rues cadastrées.....	4
21 Accès à une rue existante.....	4
22 Parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel	5
23 Calcul de la valeur ou de la superficie d'un terrain.....	5
24 Localisation du terrain ou du lot à être cédé	5
25 Sentier pour piétons, droits de passage et servitudes	6
26 Taxe municipale.....	6
27 Enregistrement de l'opération cadastrale	6
28 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	6
29 Restrictions aux opérations cadastrales	6
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES.....	8
30 Largeur des rues.....	8
31 Tracé en fonction de la topographie.....	8
32 Courbe de raccordement des intersections.....	8
33 Rue sans issue.....	8
34 Virages, angles d'intersection et visibilité	9
35 Tracé des rues en fonction de leur proximité d'un cours d'eau et d'un lac.....	9
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS.....	10
36 Dimensions minimales des terrains par zone.....	10
37 Dimensions d'un lot ou d'un terrain accueillant des services publics.....	11
38 Calcul de la largeur des terrains d'angle, irréguliers et situés dans une courbe	12
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES	Erreur ! Signet non défini.
39 Privilège de lotir accordé à certains terrains existants le 19 juin 1984	12
40 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis	13
41 Entrée en vigueur	13

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre " Règlement de lotissement " et porte le numéro 2008.03304.

2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le Règlement de lotissement numéro 186-06-90 et ses amendements sont abrogés.

3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Saint-Ignace-de-Stanbridge

4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

5 DOMAINE D'APPLICATION

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

- a) 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) ;
- b) d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divisée d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec;
- c) d'une opération d'annulation ou de correction.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est exécuté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

7 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1) Pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2) En cas de récidive, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

8 POURSUITES PÉNALES

Le conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

9 RECOURS CIVIL

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

11 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

12 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

13 PRÉSÉANCE

Lorsqu'on dénote une quelconque incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale.

Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction. Advenant le cas, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

14 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 le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

15 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (système métrique).

16 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens retrouvé au présent règlement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'entend dans le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage.

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

16.1 PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Ajouté par 2016.05304

Lors de l'étape de la planification, tout site visé par un projet de développement doit faire l'objet d'une caractérisation environnementale.

Tout projet de développement, tout tracé de voie de circulation ou toute construction de nouvelle voie de circulation doit être planifié et réalisé de manière à tenir compte des milieux naturels présents tels les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte de 30 % et plus et en identifiant les mesures de protection, lorsqu'applicable.

17 PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment un plan d'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère responsable.

18 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

19 CESSION DE RUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder gratuitement ou s'engager à le faire l'emprise de toute rue publique montrée sur le plan et destinée à être une rue publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

Cette assiette de rue doit être libre de toute hypothèque et/ou privilège.

La municipalité peut exiger, si elle accepte la session de l'assiette des rues proposées, d'avoir des plans détaillés des fondations de rue, signés par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

20 RUES CADASTRÉES

Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée.

21 ACCÈS À UNE RUE EXISTANTE

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant 50 lots ou terrains à bâtir ou davantage doit comprendre au moins deux accès à des rues existantes.

22 PARCS, TERRAINS DE JEUX ET MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL

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, le conseil exige du propriétaire du terrain :

- 1) de céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui a été identifié par résolution du conseil comme convenant à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession ou;
- 2) dans tout autre cas, de verser une somme égale à 10 % de la valeur du site ou;
- 3) de céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 10 % de la valeur du site.

Pour l'application du paragraphe précédent, le site considéré ne comprend que le ou les lot(s) qui entraînent une augmentation du nombre de lots.

23 CALCUL DE LA VALEUR OU DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé :

- 1) est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la municipalité en vertu d'une disposition du présent règlement;
- 2) est exclu du calcul, toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure;
- 3) sauf dans les cas visés au paragraphe 4, la valeur du terrain à être cédé est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale;
- 4) la valeur du terrain à être considérée est la valeur inscrite au rôle d'évaluation en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de lotissement; par contre, si l'opération cadastrale n'est pas complétée dans les trois années suivant le dépôt de la demande de permis de lotissement, la valeur du terrain à être considérée devra être celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur le jour du dépôt de la demande au ministère de l'Énergie et des Ressources;
- 5) le rôle d'évaluation foncière de la municipalité est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) ;
- 6) dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

24 LOCALISATION DU TERRAIN OU DU LOT À ÊTRE CÉDÉ

Pour l'application des articles 22 et 23, le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas

compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la municipalité.

25 SENTIER POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et à l'émission d'un permis de lotissement, les propriétaires sont tenus de céder à la municipalité par un acte notarié, aux frais du cédant, des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de trois mètres, pour favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

Les superficies ainsi cédées font partie intégrante des 10 % prévus pour fins de parcs au présent règlement.

Doivent également être prévus les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires, du point de vue économique pour les fins publiques, tels que réseaux d'alimentation en eau, les réseaux d'égout, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

26 TAXE MUNICIPALE

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

27 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère responsable dans les six mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

28 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par l'inspecteur en bâtiment d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de toute rue et voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

29 RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

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

- 1) elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimales du présent règlement ;
- 2) elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement ;
- 3) elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou

- terrain ;
- 4) elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de construction.

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

30 LARGEUR DES RUES

Dans toutes les zones de la municipalité, les lots ou terrains utilisés comme rues publiques ou privées doivent avoir une largeur minimale de 15 mètres.

31 TRACÉ EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

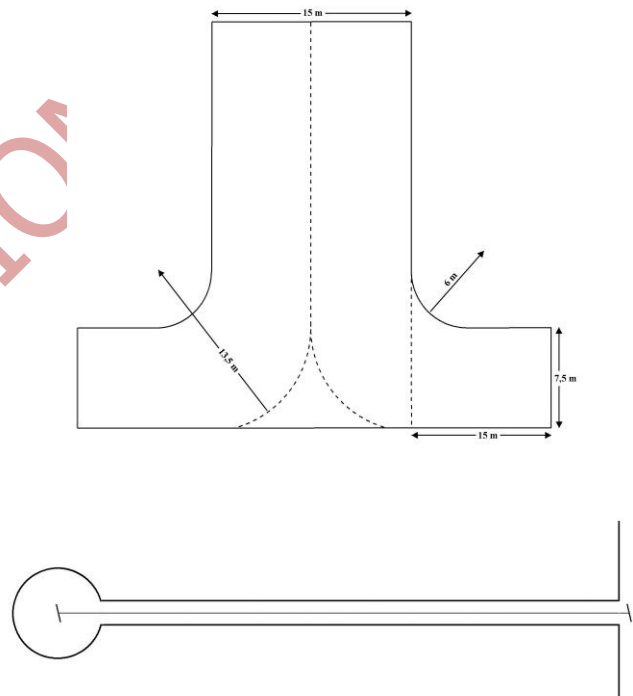
Les pentes de toutes rues mesurées sur toute longueur de 10 mètres ne doivent pas être inférieures à un demi pour cent, ni supérieures à 10 % sauf sur une longueur de 60 mètres où elles peuvent atteindre 10 %. La pente d'une rue dans une distance de 18 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser trois pour cent.

32 COURBE DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les courbes de raccordement des intersections doivent avoir un rayon minimum de six mètres.

33 RUE SANS ISSUE

La longueur maximale d'une rue sans issue, est établie à 150 mètres mesurés jusqu'au cercle de virage. Toute rue sans issue doit être pourvue d'un cercle de virage d'au moins 30 mètres de diamètres, d'un « T » de virage ou d'une « Tête de pipe ». La longueur totale de la section en cul-de-sac d'une rue doit être mesurée depuis le centre du cercle de virage ou du « T » de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection.



34 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

L'angle d'intersection entre deux rues ne doit pas être inférieur à 75 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 degrés). L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 20 mètres.

L'axe d'intersection de deux rues donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres calculées entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.

35 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LEUR PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER ET D'UN LAC

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac est fixée à :

- 1) 45 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont desservis par les services d'aqueduc et d'égout ;
- 2) 75 m si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont partiellement desservis ou non desservis par les services d'aqueduc et d'égout;

Nonobstant les paragraphes 1 et 2, font exception les embranchements construits pour l'accès à une plage, une marina, un débarcadère, un quai et une traversée d'un cours d'eau ou d'un lac

35.1 OUVERTURE OU PROLONGEMENT DES RUES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Ajouté par 2013.07304

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'identifié au plan d'urbanisme, il est interdit :

- 1) de construire ou d'ouvrir une nouvelle rue privée ou publique ;
- 2) de prolonger une rue privée ou publique existante physiquement sur le terrain lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

36 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS PAR ZONE

Les dimensions des terrains par zone doivent être conformes aux spécifications du tableau ci-dessous :

Zone(s)	Localisation du terrain	Superficie minimale (m ²)	Frontage simple minimal (m)	Frontage double minimal (m)	Profondeur moyenne minimale (m)	Profondeur minimale (m)
A-01, A-02, A-03, A-26, A-28, A-30, ARe-33, I1-20, I1-25, C1-21-A, C1-21-B, C1-29, C1-22, C4-23	Terrain non desservi par les services aqueduc et d'égout situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à plus de 300 mètres d'un lac	5 000	60	----	60	---
	Terrain non desservi par les services aqueduc et d'égout situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac	5 000	60	100	75	40
P-31, P-37-A, P-37-B	Terrain non desservi par les services aqueduc et d'égout situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à plus de 300 mètres d'un lac	5 000	50	----	50	---
	Terrain non desservi par les services aqueduc et d'égout situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac	5 000	50	100	75	40
C1-07, C1-09, C1-13, C1-24, C1-36, C5-04, P-06, P-08, P-10, I2-16, I3-17, R1-14, R1-15, R1-18, R1-19, R2-11, R2-12, R3-34	Terrain non desservi par les services aqueduc et d'égout situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à plus de 300 mètres d'un lac	3 000	50	---	50	---
	Terrain non desservi par les services aqueduc et d'égout situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac	4 000	50	100	75	40
Re-32	Terrain non desservi par les services aqueduc et d'égout situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier et à plus de 300 mètres d'un lac	3 000	50	---	60	---
	Terrain non desservi par les services aqueduc et d'égout situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac	4 000	50	100	75	40

Lorsqu'une norme du tableau ci-dessus entre en conflit avec les dimensions minimales des terrains non desservis à proximité ou non d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac, les exigences les plus élevées s'appliquent.

Lorsqu'un terrain se situe dans deux zones différentes dans lesquelles les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des terrains sont différentes, ce lot doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables.

Les normes minimales de lotissement édictées s'appliquent à tout terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier et non pas d'un cours d'eau à débit intermittent.

36.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT DANS LES ILOTS DESTRUCTURES

Ajouté par 2013.07.304

À l'intérieur des îlots déstructurés identifiés au plan de zonage, les normes minimales de lotissement suivantes s'appliquent :

Identification des zones d'îlots déstructurés	Superficie minimale
SIG-01, SIG-02-A, SIG-03, SIG-04	3000 m ²
SIG-02-B	5000 m ²

Nonobstant ce qui précède, le lotissement minimal autorisé à l'intérieur des îlots déstructurés pourra être réduit lorsqu'il y a présence d'un service d'aqueduc et/ou d'égout, et ce, en conformité avec la réglementation applicable.

En plus des exigences du présent article, les dispositions minimales applicables aux dimensions des terrains doivent respecter la réglementation en ce qui concerne la dimension des lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac.

36.2 DISPOSITIONS RELATIVES AU MORCELLEMENT DANS LES ZONES SIG-01, SIG-02-A, SIG-02-B, SIG-03 ET SIG-04

Ajouté par 2013.07.304

Dans les zones SIG-01, SIG-02-A, SIG-02-B, SIG-03 et SIG-04 identifiées au plan de zonage du présent règlement, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence.

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

37 DIMENSIONS D'UN LOT OU D'UN TERRAIN ACCUEILLANT DES SERVICES PUBLICS

Malgré toute indication contraire dans ce règlement, lorsqu'un usage ne nécessite pas de système d'approvisionnement en eau, ni système d'évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un lot ou un terrain, les dimensions exigées à la grille des usages et des normes ne s'appliquent pour cet usage.

Les usages visés par cet article sont notamment les usages suivants, ou ceux s'y apparentant :

- a) les antennes de communication, incluant les sites cellulaires;
- b) les enseignes;
- c) les kiosques postaux ou sites de distribution du courrier;
- d) les voies de circulation;
- e) les services publics;
- f) les parcs et espaces verts;
- g) les servitudes publiques.

38 CALCUL DE LA LARGEUR DES TERRAINS D'ANGLE, IRRÉGULIERS ET SITUÉS DANS UNE COURBE

Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain irrégulier ou d'un terrain situé à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe, la largeur du terrain est la dimension entre les lignes latérales d'un terrain prise à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales. Si le terrain est bordé par plus d'un chemin privé ou public, la largeur du terrain est calculée sur le côté du bâtiment qui porte l'adresse civique.

39 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 19 JUIN 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard :

- 1) d'un terrain qui, le 19 juin 1984, ne formait 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 du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:
 - a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences du règlement de lotissement alors en vigueur dans la zone où est situé le terrain, et
 - b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- 2) d'un terrain qui, le 19 juin 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;

Les deux alinéas précédents s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

- 3) d'un terrain qui 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 morale possédant un pouvoir d'expropriation et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du premier alinéa du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

40 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire protégé par des droits acquis peut être agrandi ou modifié si cette modification ou cet agrandissement n'a pas pour effet de le rendre plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions prises distinctement.

41 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Maire

Directrice générale