



SAINT-CALIXTE

Règlement de lotissement No 723-2023

(VERSION ADMINISTRATIVE CODIFIÉE)

RÈGLEMENT N° 723-2023

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 13 FÉVRIER 2023

ADOPTION : 17 AVRIL 2023

ENTRÉE EN VIGUEUR : 16 AOÛT 2023

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
736-2023	22 NOVEMBRE 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Règlement de lotissement No 723-2023.....	i
CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives	7
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	7
1.1.1 : Titre du règlement.....	7
1.1.2 : Abrogation.....	7
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	7
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	7
1.1.5 : Amendement	7
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	7
Section 1.2 : Dispositions administratives	8
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	8
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	8
1.2.3 : Interventions assujetties	8
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	9
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	9
1.3.2 : Numérotation.....	9
1.3.3 : Terminologie.....	10
CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale	11
Section 2.1 : Dispositions générales	11
2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale.....	11
2.1.2 : Cession de l'emprise des voies et servitudes d'accès	11
2.1.3 : Servitudes.....	11
2.1.4 : Paiement des taxes municipales.....	11
2.1.5 : Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès.....	12
Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels	13
2.2.1 : Champ d'application.....	13
2.2.2 : Dispositions générales.....	13
2.2.3 : Localisation des terrains à céder	13
2.2.4 : Exemptions de cession ou de contribution de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels	14
2.2.5 : Règles de calcul	15
2.2.6 : Contrat notarié.....	15
2.2.7 : Fonds spécial.....	15
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux rues, aux lots et aux îlots.....	17
Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues	17

3.1.1 : Dispositions générales	17
3.1.2 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol.....	17
3.1.3 : Tracé des rues en fonction de la topographie	17
3.1.4 : Tracé des rues en fonction des cours d'eau	17
3.1.5 : Largeur des rues	18
3.1.6 : Emprise des voies de circulation	18
3.1.7 : Angles d'intersection.....	19
3.1.8 : Courbe de raccordement	19
3.1.9 : Distances des axes d'intersection.....	20
3.1.10 : Segments de rue	21
3.1.11 : Rayon de courbure	21
3.1.12 : Rues en cul-de-sac.....	21
3.1.13 : Passage de piétons.....	22
3.1.14 : Dispositions relatives à l'ouverture de nouvelles rues.....	22
Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots	23
3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir dans les zones C, H, I, P, PI et M.....	23
3.2.2 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir à l'intérieur des zones REC et F	25
3.2.3 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir à l'intérieur des zones RV	26
3.2.4 : Dispositions particulières applicables aux terrains d'angle.....	29
3.2.5 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue.....	29
3.2.6 : Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'une courbe de rue.....	29
3.2.7 : Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone	29
3.2.8 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot	29
3.2.9 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot	29
3.2.10 : Forme des lots	32
3.2.11 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.....	33
3.2.12 : Dispositions relatives aux puits en copropriété.....	34
3.2.13 : Dispositions relatives aux lots enclavés	34
Section 3.3 : Dispositions relatives aux îlots	35
3.3.1 : Largeur des îlots	35
3.3.2 : Longueur des îlots	35
3.3.3 : Orientation des îlots	35
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux lots dérogatoires	36
Section 4.1 : Dispositions générales.....	36
4.1.1 : Champ d'application	36
4.1.2 : Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis	36
4.1.3 : Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis	37
Section 4.2 : Privilèges au lotissement.....	39
4.2.1 : Terrain vacant non conforme.....	39
4.2.2 : Terrain bâti non conforme	39
4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme	39

CHAPITRE 5 : Dispositions finales	41
Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	41
5.1.1 : Contraventions et pénalités	41
5.1.2 : Recours civil	41
5.1.3 : Entrée en vigueur	42

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac	18
Tableau 2 Largeur d'emprise des voies de circulation	18
Tableau 3 - Rayon des courbes de raccordement	20
Tableau 4 - Rayons de courbure minimaux.....	21
Tableau 5 Dimensions et superficies minimales d'un lot	24
Tableau 6 Dimensions et superficies minimales d'un lot dans les zones F et REC	26
Tableau 7 Dimensions et superficies minimales d'un lot dans les zones VIL ⁽⁴⁾	27

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 723-2023.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement remplace les règlements numéro 345-C-88, intitulés « Règlement de lotissement », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Calixte.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Amendement

Le *Règlement de lotissement* peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Calixte déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Toute opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement. Toutefois, certaines exemptions sont prévues au présent règlement.

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale ;
4. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
6. Le masculin comprend les deux genres.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions prévues au présent règlement et à celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* relativement à une demande de permis de lotissement.

2.1.2 : Cession de l'emprise des voies et servitudes d'accès

Le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la Municipalité de Saint-Calixte, les pistes cyclables, les sentiers piétonniers, les parcs, les parcs riverains, les servitudes et l'emprise des voies de circulation ou une partie de celles-ci selon le cas pour la somme d'un (1) dollar. Toute rue publique doit avoir une identification cadastrale distincte.

2.1.3 : Servitudes

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

Tout nouveau plan de lotissement de dix (10) terrains et plus doit faire l'objet d'une consultation avec Hydro-Québec

2.1.4 : Paiement des taxes municipales

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

2.1.5 : Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès

Tout plan-projet comportant une voie d'accès, une rue, une ruelle, ou un sentier de piétons privés doit les identifier respectivement, selon le cas, comme « rue privée », « chemin privé », « ruelle privée » ou « sentier privé ».

Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

2.2.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Calixte.

2.2.2 : Dispositions générales

Une opération cadastrale ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire :

1. Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains qui représentent 10% de la superficie totale de l'immeuble visé et qui sont situés à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 10% de la valeur de l'immeuble visé devant servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
3. Cède ou verse à la Municipalité un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10% de la valeur totale de l'immeuble visé. Toutefois, les sommes d'argent versées doivent servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie à combler afin d'atteindre la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Nonobstant l'alinéa qui précède, lorsqu'une opération cadastrale est assujettie aux dispositions de la présente section et qu'elle est effectuée pour un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, telle que décrétée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, à l'exception d'un terrain situé à l'intérieur d'un secteur agricole déstructuré, la superficie du terrain devant être cédée et la somme versée ne doivent pas excéder respectivement 0,1 % de la superficie et de la valeur du site établis conformément à l'article 2.2.5 de la présente section.

2.2.3 : Localisation des terrains à céder

La localisation du terrain doit, de l'avis du conseil, convenir pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et respecter le plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, le programme particulier d'urbanisme, le plan d'aménagement d'ensemble ou le programme d'implantation et d'intégration architecturale applicable. Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.2 peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre

CHAPITRE 2 :
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité. Une telle entente peut être supérieure à 10% de la superficie du terrain visé par l'opération cadastrale en considération d'opération cadastrale future.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Municipalité de Saint-Calixte.

2.2.4 : Exemptions de cession ou de contribution de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Lors d'une demande de permis de lotissement, les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
2. Une opération cadastrale qui vise un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal à la condition que l'opération cadastrale permette de créer un seul lot, que des rues y soient prévus ou non ;
3. Une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure ;
4. Une opération cadastrale pour fins agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente ou un lot ayant pour but la création d'un lot en vertu d'un droit acquis selon la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
5. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé mais décrit par tenants et aboutissants avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
6. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;
7. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
8. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir, soit un lot ayant la superficie et les dimensions minimales prescrites au Règlement de zonage ou au présent règlement et où une construction peut être érigée ;
9. Le terrain destiné à devenir une voie de circulation ;
10. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;

CHAPITRE 2 :
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

11. Une opération cadastrale visant une partie de terrain acquise par la Municipalité de Saint-Calixte ;
12. La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec ;
13. La création de résidus non-constructibles ;
14. Une opération cadastrale visant la création de trois (3) lots et moins (au total à partir du lot d'origine), sans service et ayant frontage à une rue existante et municipalisée.

(Amendement règlement 736-2023)

2.2.5 : Règles de calcul

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception des documents requis pour la demande de permis de lotissement et est déterminée selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

Malgré l'alinéa précédent, la valeur du terrain devant être cédé ou du site peut être établie selon la valeur au rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Si le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c.F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, le premier alinéa s'applique.

2.2.6 : Contrat notarié

Tout contrat devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par résolution par le Conseil municipal. Les frais de contrat notarié de cession ou de promesse de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du requérant de la demande de permis, y compris, le cas échéant, la description technique.

2.2.7 : Fonds spécial

Toute somme reçue par la Municipalité de Saint-Calixte en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour

CHAPITRE 2 :
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Les terrains cédés à la Municipalité en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des de fins parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Municipalité de Saint-Calixte peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial. Une somme versée en vertu d'une application édictée au présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues

3.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique à toute nouvelle rue publique.

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de la réalisation d'un projet de développement ou de redéveloppement devra intégrer, dans la mesure du possible, l'emprise des services d'utilité publique en place.

3.1.2 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol et des composantes environnementales

Le tracé des rues collectrices et des rues locales doit éviter les milieux humides, les secteurs boisés et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, éboulis et aux affaissements. Dans la mesure du possible, le tracé des voies de circulation doit respecter les boisés et rangées d'arbres et éviter les habitats fauniques ou autres composantes environnementales.

3.1.3 : Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente des rues ne doit pas excéder 12 % conformément aux dispositions du règlement de construction de rues et de chaussées de la municipalité en vigueur.

3.1.4 : Tracé des rues en fonction des cours d'eau

Lors d'une opération cadastrale concernant une voie de circulation localisée en tout ou en partie dans un corridor riverain, la distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac doit respecter les dispositions du tableau suivant :

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Tableau 1 : Distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac

Caractéristique de la desserte	Distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac
Desservi par l'aqueduc et l'égout	45 m
Partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	75 m
Non desservi par l'aqueduc et l'égout	75 m

Cette distance est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Pour l'application du présent article, est considéré comme une voie de circulation toute route, chemin, rue ou toute voie de circulation automobile. Le tableau ne s'applique pas aux voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.1.5 : Largeur des rues

Le réseau municipal des voies de circulation est hiérarchisé au plan d'urbanisme. Toute rue apparaissant sur un projet de plan cadastral doit être ainsi classifiée suivant une des trois catégories de rues prévues ci-après :

1. Rue locale ou de desserte;
2. Rue collectrice;
3. Artère ou rue principale.

3.1.6 : Emprise des voies de circulation

Les emprises des différents types de voie de circulation doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau 1 suivant :

Tableau 2 : Largeur d'emprise des voies de circulation

Type de voie	Largeur minimale en mètres
Artère	20 mètres
Rue collectrice	20 mètres
Rue locale desservie ou partiellement desservie	15 mètres
Rue locale non desservie	20 mètres
Bande cyclable unidirectionnelle	1,5 mètre
Bande cyclable bidirectionnelle	3 mètres

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Toutefois, l'emprise des rues publiques existantes et celle des rues privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être inférieures à largeur minimale indiquée plus haut.

3.1.7 : Angles d'intersection

L'angle d'intersection entre deux (2) rues doit être compris dans un angle entre 75 ° et 100°, et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.

Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 °).

3.1.8 : Courbe de raccordement

Les courbes de raccordement doivent respecter les normes minimales édictés au tableau suivant :

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Tableau 3 - Rayon des courbes de raccordement

Type d'intersection	Mètres
Rencontre de deux artères	30
Rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12,66
Rencontre de deux voies collectrices	12
Rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6,1
Rencontre de deux voies locales	6,1

3.1.9 : Distances des axes d'intersection

L'intersection des deux (2) voies locales, ou celle d'une voie locale et d'une collectrice ou artère, doit être en forme de T.

Les axes des intersections de deux (2) rues locales donnant sur une même rue locale ou collectrice doivent être situés à une distance minimale de 60 mètres les uns des autres. Si les deux (2) rues locales donnant sur une même rue locale viennent de directions opposées et que les intersections sont en forme de T, la distance minimale peut être réduite à 30 mètres.

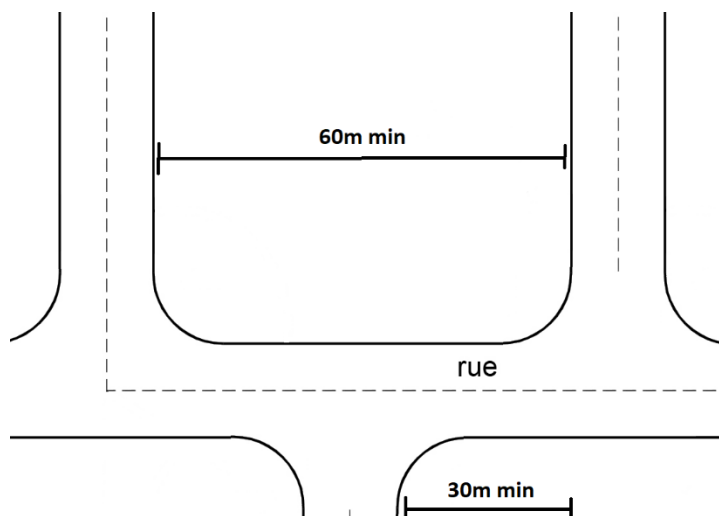


Figure 1

Les axes d'intersection de deux rues locales avec une artère doivent être espacées d'un minimum de 120 mètres.

Toute configuration non-mentionnée au présent article doit respecter un espacement minimal de 120 mètres entre deux (2) axes d'intersection.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

3.1.10 : Segments de rue

Les voies locales ne doivent jamais avoir de segments continus de moins de 180 mètres ou de plus de 365 mètres de longueur.

Nonobstant le présent article, cette distance peut être portée à 490 mètres si un sentier pour piétons d'une largeur de six (6) mètres est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Nonobstant le contenu du présent article, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit au présent article, la partie du projet adossée à l'îlot existant n'est pas visé par les alinéas précédents et doit correspondre aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra être prévue le plus près possible du développement existant.

3.1.11 : Rayon de courbure

Le rayon de courbure minimal des courbes de rues est fixé selon les normes du tableau suivant :

Tableau 4 - Rayons de courbure minimaux

Type de voie	Mètres
Rue locale ou de desserte	45
Rue collectrice	60
Artère	105

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres

3.1.12 : Rues en cul-de-sac

La construction d'une rue en cul-de-sac doit être évitée. Toutefois, lorsque la situation l'exige, la construction d'une rue en cul-de-sac doit respecter les conditions suivantes :

1. Seules les voies locales peuvent se terminer en cul-de-sac ;
2. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre minimal de l'emprise est fixé à 38 mètres ;
3. La longueur minimale de la rue, avant le début du cercle de virage, est de 50 mètres.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

4. La longueur maximale de la rue, de l'intersection à l'extrémité du cercle de virage, est de 305 mètres.

3.1.13 : Passage de piétons

Tout passage piétonnier doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres.

3.1.14 : Dispositions relatives à l'ouverture de nouvelles rues

Au sein des zones F, AD et REC au plan de zonage, aucune nouvelle rue ou voie publique, ainsi que leur prolongement ne sont autorisés.

Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots

3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir dans les zones C, H, I, P, PI et M

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots à bâtir sont prescrites au tableau suivant. Les dimensions et la superficie minimales sont prévues pour un lot desservi, partiellement ou non desservi et varient selon que le lot est situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un corridor riverain.

Lorsqu'il est indiqué « voir la grille des spécifications », cela indique que les dimensions et la superficie minimales sont inscrites à la grille des spécifications annexées au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Tableau 5 Dimensions et superficies minimales d'un lot dans les zones C, H, I, P, PI et M

	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain :	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽⁵⁾ :
Lot desservi :		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	Voir la grille des spécifications et article 3.2.5	Voir la grille des spécifications
Largeur minimale:		
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :		45 m
Lot partiellement desservi		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	1 500 m ²	2 000 m ² ⁽⁷⁾
Largeur minimale:	25 m	30 m ⁽⁷⁾
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :	Voir la grille des spécifications	75 m
Lot non desservi ⁽⁴⁾ :		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	3 000 m ²	4 000 m ² ⁽⁶⁾
Largeur minimale:	50 m	50 m ⁽⁶⁾
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :	Voir la grille des spécifications	75 m

(1) La mesure équivalente à 3 000 m² correspondait antérieurement à 32 289 pi² tout comme la mesure de 1 500 m² correspondait à 16 144 pi². Les terrains lotis avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé selon ces dernières mesures sont reconnus conformes.

(2) Le profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres, sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac.

(3) La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux

(4) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi dans le cas d'une rue existante, sans réduction de superficie, avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

(5) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement et elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau. Pour les cours d'eau dont le bassin ou le sous bassin versant est de moins de 20 km² et les lacs dont la superficie est moins de 1 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains au cours d'eau ou au lac.

(6) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 3 000m² la superficie minimale et à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

(7) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 1 500 m² la superficie minimale et à 25 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot partiellement desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

3.2.2 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir à l'intérieur des zones REC et F

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots à bâtir dans les zones REC et F sont prescrites au tableau suivant. Les dimensions et la superficie minimales sont prévues pour un lot desservi, partiellement ou non desservi et varient selon que le lot est situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un corridor riverain.

Lorsqu'il est indiqué « voir la grille des spécifications », cela indique que les dimensions et la superficie minimales sont inscrites à la grille des spécifications annexées au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Tableau 6 Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir dans les zones F et REC

	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain :	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽⁴⁾ :
Lot desservi :		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications
Largeur minimale:		
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :		
Lot partiellement desservi :		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	5 000 m ²	5 000 m ²
Largeur minimale:	50 m	50 m
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :	30 m	75 m
Lot non desservi :		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	5 000 m ²	5 000 m ²
Largeur minimale :	50 m	50 m
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :	30 m	75 m

(1) La mesure équivalente à 3 000 m² correspondait antérieurement à 32 289 pi² tout comme la mesure de 1 500 m² correspondait à 16 144 pi². Les terrains lotis avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé selon ces dernières mesures sont reconnus conformes.

(2) Le profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres, sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac.

(3) La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux

(4) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement et elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau. Pour les cours d'eau dont le bassin ou le sous bassin versant est de moins de 20 km² et les lacs dont la superficie est moins de 1 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains au cours d'eau ou au lac.

3.2.3 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir à l'intérieur des zones RV

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots à bâtir dans les zones RV sont prescrites au tableau suivant. Les dimensions et la superficie minimales sont prévues pour un lot desservi, partiellement ou non desservi et varient selon que le lot est situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un corridor riverain.

Lorsqu'il est indiqué « voir la grille des spécifications », cela indique que les dimensions et la superficie minimales sont inscrites à la grille des spécifications annexées au *Règlement de zonage*.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO. 723-2023
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

Tableau 7 Dimensions et superficies minimales d'un lot à bâtir dans les zones RV ⁽⁴⁾

	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain :	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽⁵⁾ :
Lot desservi :		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications
Largeur minimale:		
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :		45 m
Lot partiellement desservi		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	1 500 m ²	2 000 m ² ⁽⁷⁾
Largeur minimale:	25 m	30 m ⁽⁷⁾
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :	Voir la grille des spécifications	75 m
Lot non desservi :		
Superficie minimale ⁽¹⁾ :	5 000 m ²	5 000 m ² ⁽⁶⁾
Largeur minimale:	50 m	50 m ⁽⁶⁾
Profondeur minimale ⁽²⁾⁽³⁾ :	Voir la grille des spécifications	75 m

(1) La mesure équivalente à 3 000 m² correspondait antérieurement à 32 289 pi² tout comme la mesure de 1 500 m² correspondait à 16 144 pi². Les terrains lotis avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé selon ces dernières mesures sont reconnus conformes.

(2) Le profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres, sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac.

(3) La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux

(4) Dans les aires résidentielles de villégiature, l'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif 'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.)

(5) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement et elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau. Pour les cours d'eau dont le bassin ou le sous bassin versant est de moins de 20 km² et les lacs dont la superficie est moins de 1 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains au cours d'eau ou au lac.

(6) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 3 000m² la superficie minimale et à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

(7) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 1 500 m² la superficie minimale et à 25 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot partiellement desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé.
Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

3.2.4 : Dispositions particulières applicables aux terrains d'angle

Nonobstant les dimensions minimales prévues au présent règlement, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation la largeur minimale d'un lot dans le cas d'un terrain d'angle doit être augmentée de 7 mètres.

3.2.5 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés, la longueur de façade (frontage) minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être équivalente à 66 2/3% de la largeur minimale prescrite.

3.2.6 : Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'une courbe de rue

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne intérieure d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés, la largeur mesurée sur la ligne arrière du lot, peut être équivalente à 66 2/3% de la largeur minimale prescrite.

3.2.7 : Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot se trouve dans plus d'une zone, à l'intérieur desquelles les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées.

3.2.8 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot

La largeur de la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à 7,5 mètres.

3.2.9 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot

Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale d'un lot s'effectue de la façon suivante :

Profondeur d'un lot = $\frac{(D1 + D2 + D3)}{3}$

3

Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la longueur de façade du lot, tel qu'illustré dans les figures suivantes :

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

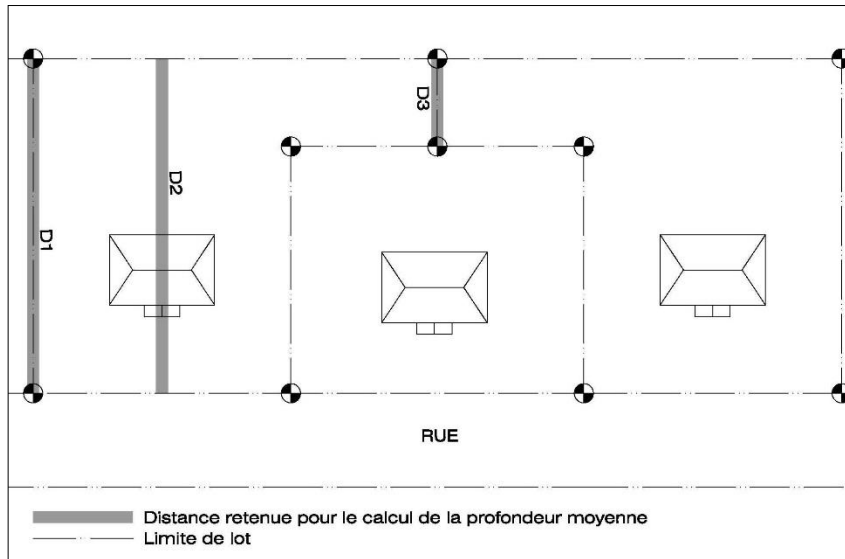


Figure 2

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

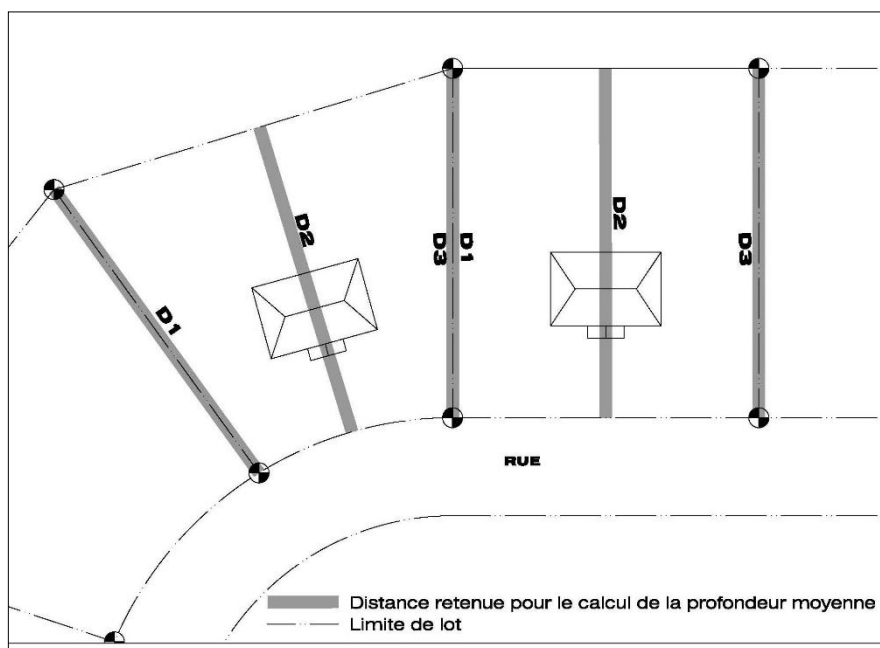


Figure 3

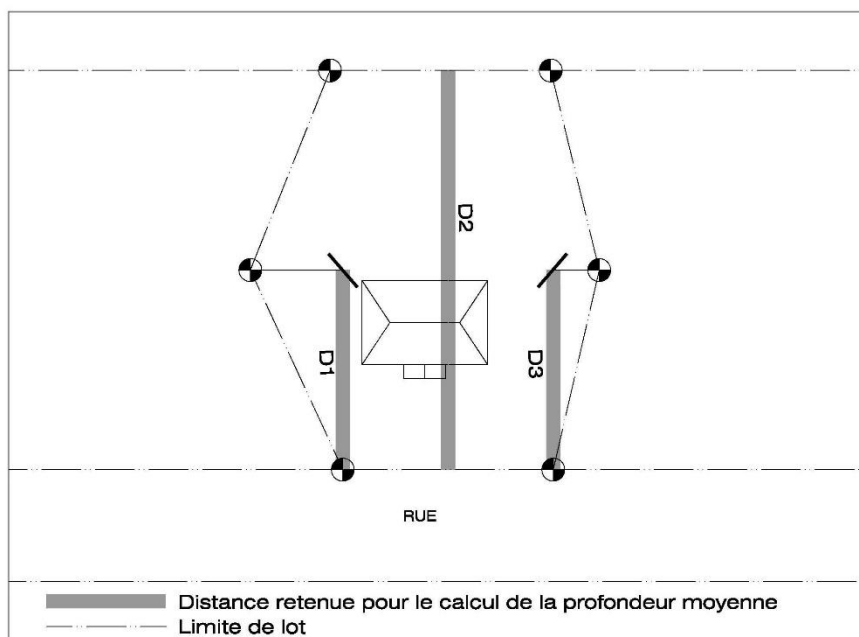


Figure 4

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

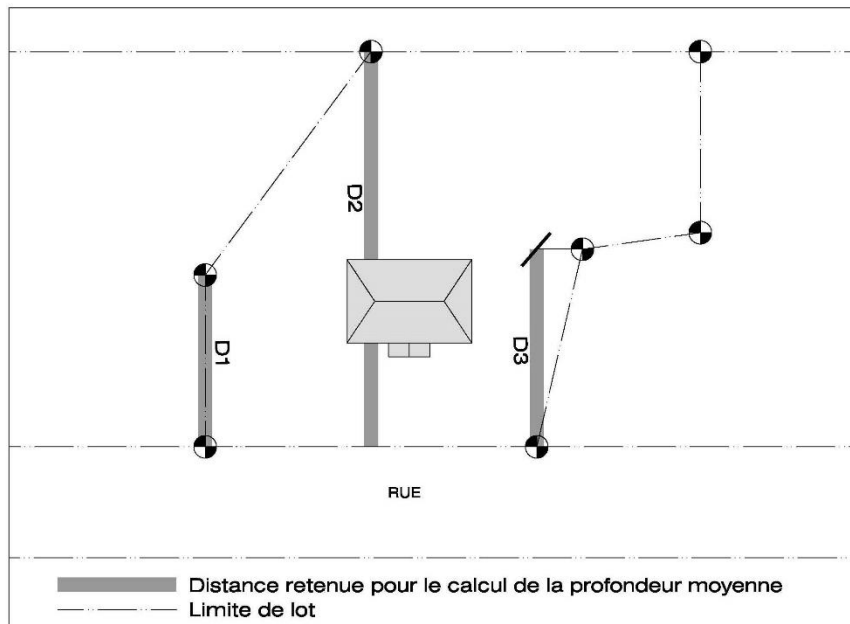


Figure 5

Dans le cas d'un terrain d'angle, la ligne avant de lot faisant face à la façade secondaire du bâtiment doit être considérée dans le calcul de la profondeur d'un lot.

3.2.10 : Forme des lots

Les conditions suivantes s'appliquent pour la forme des lots :

1. Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de la rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie du lot, de dégager une perspective, de créer des rues en culs-de-sac ou en raison du cadastre original, les lignes latérales du lot peuvent former un angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue, variant entre 60 degrés et 135 degrés ;
2. Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 60 et 135 degrés. Les lots irréguliers sont prohibés dans les périmètres d'urbanisation et dans les secteurs agricoles déstructurés, tels qu'identifiés au plan de zonage du *Règlement de zonage*, sauf lorsque rendus nécessaires en raison du cadastre original. Dans les cas où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le lot peut présenter des lignes brisées ;
3. Dans tous les cas, la longueur de façade minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre lot, isolée ou non de la rue ou enclavée entre 2 lots ;
4. Les lots transversaux sont interdits.

3.2.11 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dimensions minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;
2. Les opérations cadastrales requises pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout, incluant les usages de la classe P2 du Règlement de zonage, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;
3. Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales ou publiques incluant les parcs, espaces verts et sentiers qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;
4. Les opérations cadastrales ne visant que l'identification cadastrale d'un lot construit ;
5. Les opérations cadastrales ne visant que l'identification cadastrale d'un terrain borné par des lots distincts ou des terrains construits ou des voies publiques de circulation ;
6. Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain, lequel est l'assiette d'une construction érigée, et à la condition que le terrain résultant de l'opération cadastrale forme un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas, un seul lot par lot originaire devra résulter de l'opération cadastrale ;
7. Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation ;
8. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée 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, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;
9. Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ;
10. Les opérations cadastrales relatives à un lot transitoire, dans ce cas, le lot transitoire devra être fusionné au lot voisin dans une période n'excédant pas un (1) an suivant l'émission du permis de lotissement. Le lot fusionné (final) doit être conforme aux exigences du présent règlement ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

11. Les opérations cadastrales venant créer des lots résiduels non-construisibles.

3.2.12 : Dispositions relatives aux puits en copropriété

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, il n'est pas possible de se soustraire aux normes de lotissement du présent règlement, et ce, même si l'alimentation en eau provient d'un puit en copropriété.

3.2.13 : Dispositions relatives aux lots enclavés

Nonobstant toute disposition contraire, aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti, si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences des dispositions du présent règlement ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

Section 3.3 : Dispositions relatives aux îlots

3.3.1 : Largeur des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimale des emplacements exigée dans le présent règlement.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie ferrée, un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de non-accès, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains conforme aux dispositions du présent règlement

3.3.2 : Longueur des îlots

Dans la mesure du possible, la longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 180 mètres, ni supérieure à 365 mètres.

Nonobstant le contenu du présent article, cette distance peut être portée à 490 mètres si un sentier pour piétons d'une largeur de six (6) mètres est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

3.3.3 : Orientation des îlots

L'orientation des îlots adjacents à une autoroute, route régionale, boulevard ou artère, doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes. Les îlots doivent être orientés de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie.

Les îlots résidentiels devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Champ d'application

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

4.1.2 : Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à l'augmentation de la superficie du lot. (*Voir la figure 6*)

Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'opération cadastrale envisagée ne rend pas un lot ou un terrain contigu dérogatoire ;
2. L'opération cadastrale envisagée n'empire pas la dérogation existante ou la dérogation d'un terrain contigu dérogatoire ;
3. L'opération cadastrale envisagée n'a pas pour effet de créer plus d'un lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus d'un lot par lot originaire.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

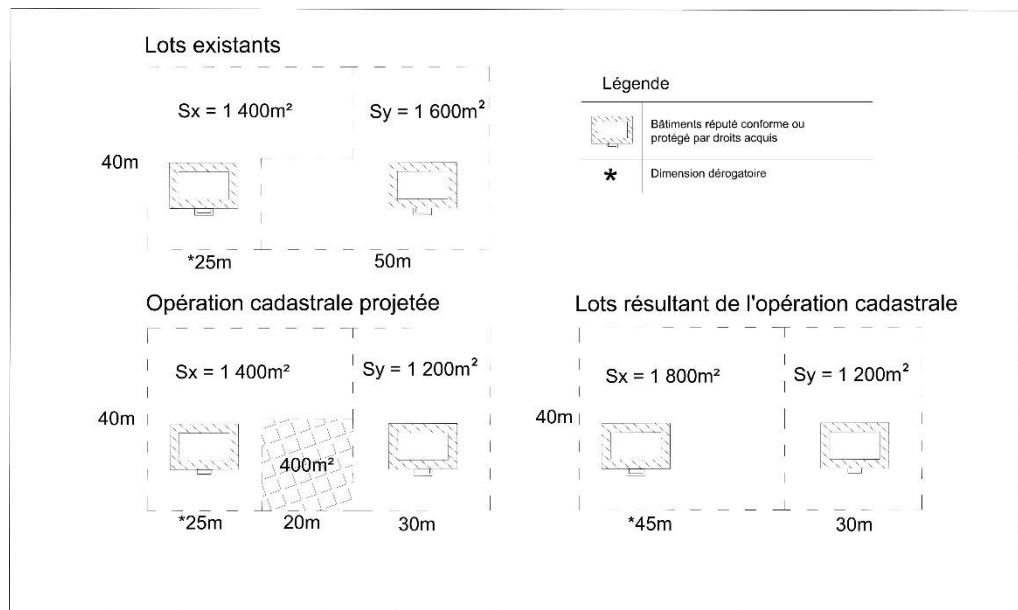


Figure 6

4.1.3 : Modification d'un lot dérogoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, la modification d'un lot dérogoire protégé par droits acquis correspond à la modification de la longueur de façade et la profondeur d'un lot sans entraîner une modification de la superficie du lot. (Voir la figure 7)

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1. La modification de la longueur de façade du lot ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogoire la longueur de façade et la profondeur du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales du présent règlement ;
2. La modification de la profondeur du lot ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogoire la profondeur et longueur de façade du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales du présent règlement ;
3. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de créer un lot adjacent non conforme au présent règlement ;
4. L'opération cadastrale ne peut pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes, sur le ou les lots visés ou adjacents, non conformes au Règlement de zonage, ou si elles sont dérogoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogoire.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

5. Le lot devant être annexé au lot dérogatoire protégé par droit acquis doit être contigu à ce dernier;
6. L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot auquel cas un seul lot doit résulter de l'opération cadastrale;
7. Aucun lot voisin ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie suite à une telle opération cadastrale

Le cas échéant, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

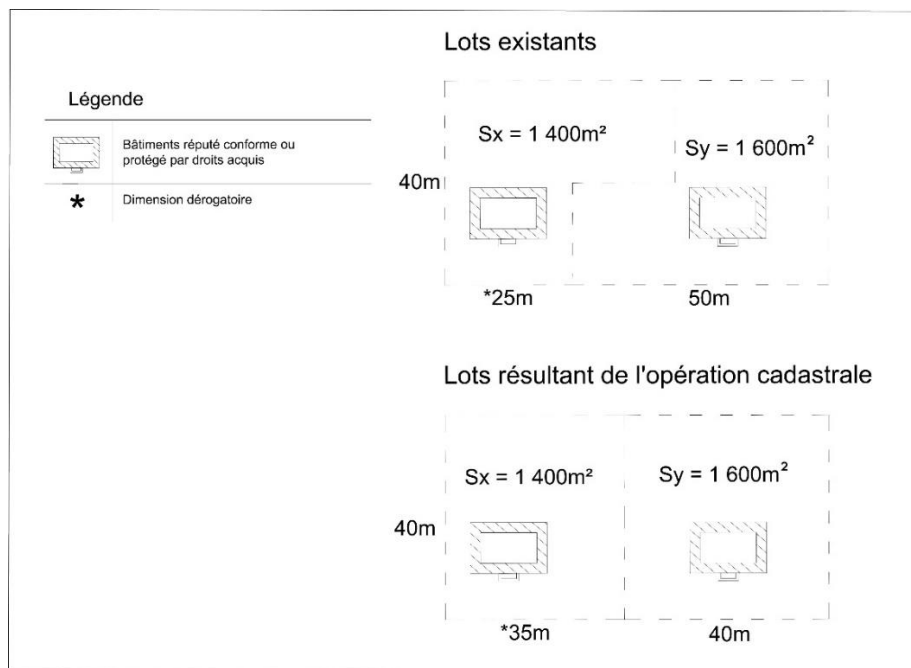


Figure 7

4.1.4 : Modification d'un lot transversal protégé par droit acquis

Pour les fins du présent article, la modification d'un lot transversal protégé par droits acquis correspond à la modification de la forme.

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'opération cadastrale pour un lot transversal existant peut avoir pour effet de créer un nouveau lot transversal, tout en respectant les dispositions du présent règlement.

(Amendement règlement 736-2023)

Section 4.2 : Privilèges au lotissement

4.2.1 : Terrain vacant non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes publiés 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 deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du Règlement de lotissement où est situé le terrain ;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

4.2.2 : Terrain bâti non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. Le 22 mars 1983, 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.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après le 22 mars 1983.

4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme

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

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

1. 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,
2. Qu'immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale conformément aux normes en vigueur à ce moment.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

5.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, tolère ou permet qu'on contrevienne aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	100 \$	600 \$	200 \$	1 200 \$
Cas de récidive	200\$	1200 \$	400 \$	2 400 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

5.1.2 : 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.

5.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Michel Jasmin, Maire

Mathieu-Charles Leblanc, Directeur général