

MUNICIPALITÉ DE RIGAUD

RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT RELATIF AU LOTISSEMENT

NUMÉRO 273-2010

MISE EN GARDE

Cette codification administrative a été préparée dans le but de faciliter la consultation d'un règlement modifié; elle n'a pas été adoptée par le conseil municipal et n'a pas de valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et chacun de ses amendements.

En cas de divergence entre la version officielle du règlement et de ses amendements et la version de la codification administrative, les premiers prévalent.

Dernière mise à jour : 9 octobre 2014

Règlement de remplacement relatif au lotissement n°273-2010			
Numéro Règlement	Date Avis de motion	Date Adoption	Date Entrée en vigueur
273-2010	2010-02-22	2010-05-26	2010-09-14
Modifications du règlement de remplacement relatif au lotissement n°273-2010			
Numéro Règlement	Date Avis de motion	Date Adoption	Date Entrée en vigueur
273-01-2013	2013-03-11	2013-05-13	2013-06-27
273-02-2013	2013-06-10	2013-07-08	2013-08-22
273-03-2014	2014-08-11	2014-09-08	2014-10-09
273-04-2015	2015-05-11	2015-06-08	2015-06-19

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges
Municipalité de Rigaud

Règlement de remplacement relatif au lotissement numéro 273-2010

ATTENDU QUE la Municipalité de Rigaud a adopté en 1999 le règlement de zonage numéro 72-99;

ATTENDU QUE la Municipalité de Rigaud doit réviser ce règlement en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement de remplacement a été adopté à la séance 25 janvier 2010;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement de remplacement a été tenue le 17 février 2010;

ATTENDU QU' un second projet de règlement de remplacement a été adopté à la séance du 22 février 2010;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du présent règlement de remplacement a été donné par Pierre Brasseur le 22 février 2010;

En conséquence,

Il est proposé par Rolland Parent et unanimement résolu :

Que le règlement de remplacement numéro 273-2010 soit adopté, et il est, par le présent règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit:

Le préambule fait également partie intégrante du présent règlement.

:

TABLE DES MATIÈRES	PAGE
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.1.2 VALIDITÉ	1
1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION	1
1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES	2
1.1.5 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	2
1.1.6 ABROGATION	2
1.1.7 DOCUMENT ANNEXÉ	2
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.2.2 PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE	4
1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	4
1.2.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE	5
1.2.5 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	
2.1 L'OFFICIER DÉSIGNÉ	6
2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ	6
2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS	7
2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT	7
2.3.2 INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES	7
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	
3.1 DEMANDE RELATIVE À UNE OPÉRATION CADASTRALE	9
3.1.1 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIE DE CIRCULATION ET SANS CESSIION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX	9
3.1.1.1 Examen de la demande	9
3.1.1.2 Demande suspendue	9
3.1.1.3 Demande non conforme	9
3.1.1.4 Demande conforme	10

TABLE DES MATIÈRES (suite)	PAGE
3.1.2 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX	10
3.1.2.1 Examen de la demande par l'officier désigné	10
3.1.2.2 Demande suspendue	10
3.1.2.3 Demande non conforme	11
3.1.2.4 Demande conforme	11
3.1.2.5 Examen de la demande par le Conseil	11
3.1.2.6 Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le Conseil	13
3.1.2.7 Transmission de la résolution du Conseil à l'officier désigné	13
3.1.3 UTILISATION DES TERRAINS ET DES SOMMES PERÇUES POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX	14
3.1.3.1 Enregistrement du contrat notarié	14
3.1.4 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	14
3.1.5 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	14
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	
4.1 DISPOSITION GÉNÉRALE	16
4.2 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC	16
4.2.1 TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION	16
4.2.1.1 Tracé d'une voie de circulation en fonction de la nature du sol	17
4.2.1.2 Pente des voies de circulation	17
4.2.1.3 Pente des talus de déblai	17
4.2.2 EMPRISE DE RUE	18
4.2.3 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ	18
4.2.4 COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION	19
4.2.5 IMPASSE (cul-de-sac)	21
4.2.6 RUE EN TÊTE DE PIPE	21
4.3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT	22
4.3.1 ORIENTATION DES TERRAINS	22
4.3.2 DIMENSIONS MINIMALES DE TOUT TERRAIN OU LOT	22
4.3.2.1 Terrain ou lot donnant sur la ligne d'une courbe de rue	23
4.3.2.1.1 Ligne extérieure d'une courbe de rue	23
4.3.2.1.2 Ligne intérieure d'une courbe de rue	23
4.3.3 EXCEPTION QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT TERRAIN OU LOT	24

TABLE DES MATIÈRES (suite)	PAGE
4.4 DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT	24
4.4.1 LARGEUR D'UN ÎLOT	24
4.4.2 LONGUEUR D'UN ÎLOT	25
4.4.2.1 Secteurs desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout	25
4.4.2.2 Secteurs non desservis ou partiellement desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout	25
4.4.3 ORIENTATION D'UN ÎLOT	25
4.5 SENTIERS PÉDESTRES, CYCLABLES, DE SKI DE FOND OU D'ÉQUITATION	25
4.6 PARCS ET TERRAINS DE JEUX	25
4.7 SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS	26
4.8 DROITS DE PASSAGE	26
4.9 RÉSIDU NON LOTISSABLE	26
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN	
5.1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN	27
5.1.1 EXCEPTION QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT TERRAIN OU LOT SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN	27
5.1.2 LES EXIGENCES RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC	28
CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES	
6.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 13 AVRIL 1983	29
6.2 ACQUISITION OU ÉCHANGE DE PARCELLES	30
6.3 PRIVILÈGE DE LOTIR POUR LES TERRAINS CONSTRUITS	30
CHAPITRE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR	31
ANNEXE «A» Plan des bassins versants formant l'annexe «H» du Règlement de zonage numéro 275-2010;	

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Rigaud.

1.1.2 VALIDITÉ

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout projet d'opération cadastrale doit être conforme aux dispositions de ce règlement.

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale devant accompagner une déclaration de copropriété, établie en vertu des dispositions du Code civil du Québec aux articles 1038 et 3030, n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement lorsqu'elle a pour but d'identifier les différentes parties à usage exclusif ou commun d'un bâtiment.

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale devant accompagner une déclaration de copropriété, faite en vertu des dispositions du Code civil du Québec aux articles 1038 et 3030, qui a pour but d'identifier les différentes parties à usage exclusif et commun d'un terrain, doit respecter minimalement les conditions suivantes:

- a) Le terrain, devant comporter des parties à usage exclusif et commun, doit être riverain à une rue publique ;

R.273-01-2013
2013-06-27

R.273-03-2014
2014-10-09

R.273-04-2015
2015-06-19

Règlement numéro 273-04-2015

Page 2

- b) Les parties du terrain où sont exercés des usages exclusifs doivent être identifiées au Cadastre du Québec par des lots distincts ;
- c) Les parties du terrain où sont exercés des usages communs, tels les voies de circulation, les aires de stationnement et les espaces récréatifs, doivent être identifiées au Cadastre du Québec par un seul lot distinct.

1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

1.1.5 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Pour les fins de ce règlement, les items "LOTISSEMENT" "DISPOSITIONS SPÉCIALES" et "NOTES", inclus à la grille des spécifications jointe au règlement de zonage numéro 275-2010 comme annexe "B" pour en faire partie intégrante s'appliquent selon le cas.

Pour la compréhension de toute expression utilisée à cette grille, il faut se référer aux règles d'interprétation énoncées au chapitre 3 du règlement de zonage numéro 275-2010.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire, qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, toute disposition à laquelle fait référence cet article.

1.1.6 ABROGATION

Le règlement de lotissement n° 72-99 et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.7 DOCUMENT ANNEXÉ

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

L'annexe « A » comprenant le plan des bassins versants formant l'annexe «H» du Règlement de zonage numéro 275-2010;

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

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

- 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 doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 PLAN, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, tout plan, tableau, graphique, symbole, annexe, plan, grille et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- c) en cas de contradiction entre les données et un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- d) en cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications du règlement de zonage numéro 275-2010, la grille prévaut.

1.2.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Dans le cas de divergence entre les prescriptions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

1.2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre 15 du règlement de zonage numéro 275-2010 ou, lorsque non défini au règlement de zonage, au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'officier désigné.

Le conseil nomme l'officier désigné par résolution et peut également nommer par résolution un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier désigné.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ

L'officier désigné ou son adjoint exerce tout pouvoir qui lui est conféré par ce règlement et notamment, il peut :

- a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement est respecté;
- b) émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) entreprendre des poursuites pénales à la cour municipale par le biais du constat d'infraction contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement;
- d) émettre tout permis prévu au règlement relatif aux permis et certificats;
- e) faire rapport au conseil des permis émis et refusés;
- f) prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement.

2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commet une infraction, toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) effectue une opération cadastrale;
- b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;
- c) refuse de laisser l'officier désigné ou son adjoint visiter ou examiner une propriété immobilière ou mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'officier désigné ou de ses adjoints prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

2.3.2 INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais.

Pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, l'amende ne doit pas être inférieure à cinq cents dollars (500 \$), ni excéder deux mille dollars (2 000 \$) et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à huit cents dollars (800 \$), ni excéder trois mille dollars (3 000 \$)

Pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne doit pas être inférieure à mille dollars (1 000 \$), ni excéder trois mille dollars (3 000 \$) et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à deux mille dollars (2 000 \$), ni excéder six mille dollars (6 000 \$).

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

**CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION
CADASTRALE**

3.1 DEMANDE RELATIVE À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Toute demande concernant une opération cadastrale est traitée selon les prescriptions énoncées aux articles 3.1.1 à 3.1.5 inclusivement de ce règlement.

**3.1.1 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIE DE CIRCULATION
ET SANS CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE
JEUX**

Dans le cas d'une opération cadastrale ne nécessitant pas la cession d'une voie de circulation ni la cession de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux à la Municipalité, les dispositions des articles 3.1.1.1 à 3.1.1.4 inclusivement s'appliquent.

3.1.1.1 Examen de la demande

Suite à la réception de la demande, l'officier désigné en examine la conformité.

3.1.1.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.1.1.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier désigné en avise, par écrit, le requérant dans les soixante (60) jours de la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme et les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce. Copie de cet avis est transmise au requérant ou à son représentant autorisé.

3.1.1.4 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier désigné approuve le plan relatif à l'opération cadastrale dans les soixante (60) jours de la date de la réception de la demande pourvu que :

- a) l'opération cadastrale projetée réponde aux exigences de tout autre règlement municipal applicable ainsi qu'à toute disposition réglementaire édictée par toute autorité compétente.
- b) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan soit payée, sauf pour une opération cadastrale de correction;

3.1.2 CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIE DE CIRCULATION ET/OU CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX

Dans le cas d'une opération cadastrale nécessitant la cession d'une voie de circulation et/ou la cession de terrain à des fins de parcs et de terrains de jeux à la Municipalité, les dispositions des articles 3.1.2.1 à 3.1.2.7 inclusivement s'appliquent.

3.1.2.1 Examen de la demande par l'officier désigné

Suite à la réception de la demande, l'officier désigné en examine la conformité

3.1.2.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.1.2.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier désigné en avise par écrit le requérant dans les soixante (60) jours de la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme et les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce. Copie de cet avis est transmise au requérant ou à son représentant autorisé.

3.1.2.4 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours de la date de la réception de la demande.

Le Comité consultatif d'urbanisme l'étudie et fait ses recommandations par écrit au conseil dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande.

3.1.2.5 Examen de la demande par le conseil

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visée à l'article 3.1.2, le Conseil peut :

a) exiger du propriétaire qu'il cède à la Municipalité, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux dans les cas suivants :

- Une opération cadastrale;
- La délivrance d'un permis de construction d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, tel que prescrit au chapitre 5 du règlement de zonage en vigueur.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le site;

R.273-01-2013
2013-06-27

R.273-03-2014
2014-10-09

b) sont exclus du paiement d'une somme et de la cession à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, d'une superficie de terrain égale à dix pour cent (10 %) du site, les opérations cadastrales suivantes :

- les opérations cadastrales à des fins agricoles ou d'édifices verticaux à plusieurs logements ou l'établissement en copropriété d'un bâtiment;
- la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construits ou non, décrit par tenants et aboutissants dans un acte notarié avant le 13 avril 1983;
- la nouvelle identification cadastrale résultant de la rénovation cadastrale et qui a légalement obtenue un permis de construction avant la rénovation cadastrale;
- les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite d'une expropriation;
- la partie de lot demeurant l'assiette d'un bâtiment principal suite à une opération cadastrale;
- les opération cadastrale rendues nécessaires en raison de la cession à titre gratuit, en faveur de la Municipalité et à sa demande, de l'assiette d'une rue ou d'une servitude pour fins de services municipaux, à l'occasion de la réalisation d'un projet dont le promoteur est la Municipalité;
- l'annulation, la correction ou le remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- les opérations cadastrales visant à normaliser la situation d'un lot existant enregistré, construit ou non avant l'entrée en vigueur des règlements numéros 167-82 et 333, que des rues soient prévues ou non.

R.273-04-2015
2015-06-19

c) malgré le paragraphe a) de cet article, exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égale à dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain compris dans le plan et établie au choix de la Municipalité selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité;

R.273-04-2015
2015-06-19

d) malgré les paragraphes a) et c), exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le conseil et sans que le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée n'excède 10 % de la valeur du site;

- e) dans le cas d'une cession de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, exiger que le terrain cédé ait fait l'objet d'une opération cadastrale et que le requérant signe une lettre d'engagement à céder les rues et les parcs conformément aux dispositions du présent règlement;
- f) exiger que le propriétaire s'engage à céder à la Municipalité l'emprise de toute voie de circulation ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan et destinée à être publique. Cette emprise doit être libre de toute hypothèque et privilège;
- g) exiger qu'avant d'être cédée à la Municipalité, l'emprise de toute voie de circulation cédée ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan et destinée à être publique, ait fait l'objet d'une opération cadastrale;
- h) les cessions et/ou versements ayant déjà été faits à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site doivent être tenus au crédit du propriétaire. Ce paragraphe ne s'applique pas à l'égard d'un projet d'opération cadastrale relatif à un développement comportant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

3.1.2.6 Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le conseil

L'examen par le Conseil d'un plan relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de toute voie de circulation paraissant au plan.

3.1.2.7 Transmission de la résolution du conseil à l'officier désigné

Le conseil doit transmettre à l'officier désigné copie de la résolution indiquant ses intentions relatives aux conditions préalables concernant l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale visée par la demande.

R.273-04-2015
2015-06-19

3.1.3 UTILISATION DES TERRAINS ET DES SOMMES PERÇUES POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Le produit du paiement pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels 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, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux à planter sur les propriétés de la Municipalité. Les terrains ainsi cédés à la Municipalité en vertu de cet alinéa ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux, ou pour y planter des végétaux sur les propriétés de la Municipalité. Toutefois, la Municipalité peut disposer, de la manière prévue par la loi, des terrains qu'elle a acquis s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

3.1.3.1 Enregistrement du contrat notarié

Les frais de l'arpentage et de l'enregistrement du contrat de cession de parcs et terrains de jeux sont à la charge de la Municipalité.

3.1.4 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources l'opération cadastrale en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou du Code civil.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les douze (12) 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.

3.1.5 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'officier désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de toute voie de circulation proposée paraissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, 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.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- a)** elle doit permettre la construction ou l'aménagement sur tout lot ou terrain, d'un usage auquel ce lot ou ce terrain est destiné selon les dispositions du règlement de zonage numéro 275-2010;
- b)** elle doit assurer une intégration de toute voie de circulation proposée au réseau de toute voie majeure de circulation retenue pour l'ensemble du territoire de la Municipalité et projetée au règlement du Plan d'urbanisme numéro 272-2010;
- c)** elle doit assurer une intégration de tout service public prévu à tout réseau en place;
- d)** elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection de tout site et paysage particuliers;
- e)** chaque lot créé est adjacent à une rue publique.

R.273-04-2015
2015-06-19

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC

4.2.1 TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Le tracé de toute voie de circulation doit être conforme aux dispositions de ce règlement et au tracé projeté de toute voie de circulation prévue au règlement du Plan d'urbanisme numéro 272-2010.

4.2.1.1 Tracé d'une voie de circulation en fonction de la nature du sol

Le tracé des voies de circulation doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit éviter également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique et des fossés.

Le tracé des voies de circulation doit être adapté à la topographie du terrain et être conçu de manière à maintenir l'environnement boisé.

4.2.1.2 Pente des voies de circulation

La pente des voies de circulation publiques ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0.5 %).

La pente des voies publiques collectrices ne doit pas être supérieure à huit pour cent (8 %) dans les courbes et à douze pour cent (12 %) en ligne droite et à quinze pour cent (15 %) ascendante ou descendante sur une distance d'au plus cent cinquante mètres (150 m).

La pente d'une voie publique locale, dans un rayon de trente mètres (30 m) d'une intersection, ne doit pas dépasser dix pour cent (10 %).

Toute nouvelle voie de circulation publique, qui intercepte une autre voie, devra respecter une pente de un pour cent (1 %) sur une longueur de trente mètres (30 m) de l'intersection.

4.2.1.3 Pente des talus de déblai

La pente des talus de déblai ne doit pas dépasser les maximum suivants :

- dans le roc, de 2,5V : H à 10V : H, suivant sa consistance;
- dans les sols granulaires, de 1V : 2H à 1V : 3H, suivant leur type;
- dans les sols argileux, 1V : 5H.

De plus, dans les cas de sols granulaires, afin de limiter au maximum les effets de l'érosion, la base et le sommet du talus de déblai doivent être aménagés en arrondis d'un rayon minimum d'un mètre (1 m).

Les talus de déblai doivent être stabilisés par ensemencement ou autres techniques de consolidation.

4.2.2 EMPRISE DE RUE

L'emprise de toute voie de circulation projetée ou le prolongement de toute voie de circulation existante doit être conforme aux dispositions suivantes :

- a) la dimension de l'emprise d'une voie locale doit être égale ou supérieure à douze mètres (12 m);
- b) la dimension de l'emprise d'une voie collectrice doit être égale ou supérieure à vingt mètres (20 m);
- c) la dimension de l'emprise d'une voie de circulation récréative dans les zones C-35, C-36, C-41, C-45, C-46, C-52, C-54, C-55, C-57, C-58, C-60, C-61, C-62, C-64, C-66, C-69, C-70, C-71, C-72 et C-74 doit être égale ou supérieure à trente-cinq (35) mètres.

Toute voie de circulation privée existante à l'entrée en vigueur du présent règlement n'est pas visée par le présent article. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux voies de circulation comprises dans un projet intégré; dans un tel cas , les voies de circulation doivent avoir une largeur minimale de huit (8) mètres.

4.2.3 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Toute intersection et tout virage doivent être faits conformément aux dispositions suivantes :

- a) l'angle d'intersection entre deux (2) voies de circulation ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75 %). Dans tous les cas où les caractéristiques physiques d'une intersection le permettent, une intersection doit être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de trente mètres (30 m);

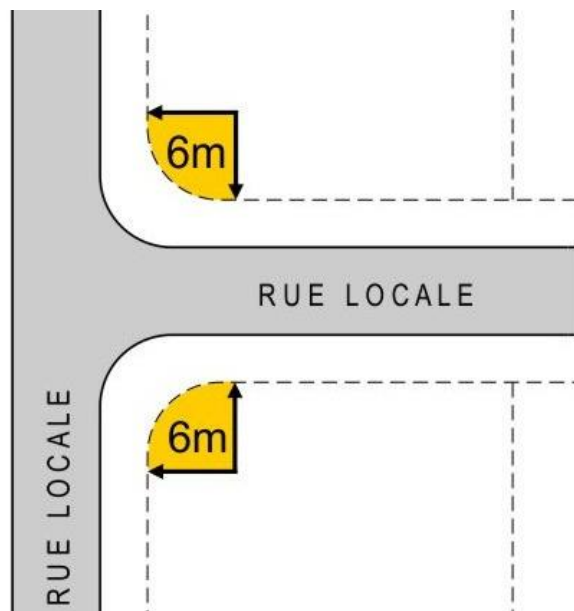
- b) toute intersection avec une voie de circulation de vingt mètres (20 m) d'emprise ou plus, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de soixante mètres (60 m); de même toute intersection avec une rue de moins de vingt mètres (20 m) d'emprise, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de trente-six mètres (36 m).
- c) Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de cent quatre-vingts mètres (180 m), ni du côté extérieur de celles dont le rayon est de moins de cent vingt mètres (120 m).
- d) Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon extérieur inférieur à cent vingt mètres (120 m), à moins de soixante (60) mètres d'une intersection.
- e) Sur une même voie publique, les centres de deux (2) intersections doivent être à une distance minimale de soixante (60) mètres. Malgré les dispositions du présent article, le centre de deux intersections entre des rues adjacentes aux routes 201, 325 et 342 et situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit être à une distance minimale de cent (100) mètres.

4.2.4 COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION

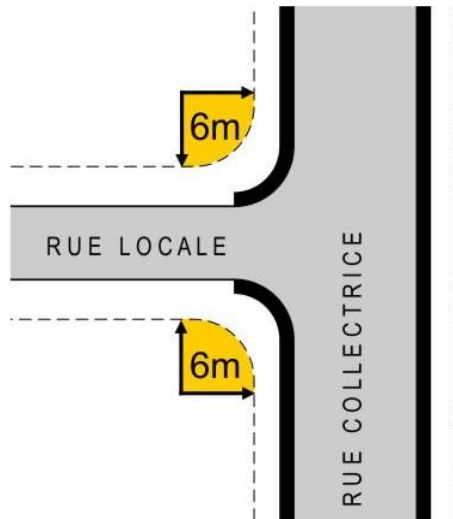
R.273-01-2013
2013-06-27

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement à une intersection est fixé comme suit :

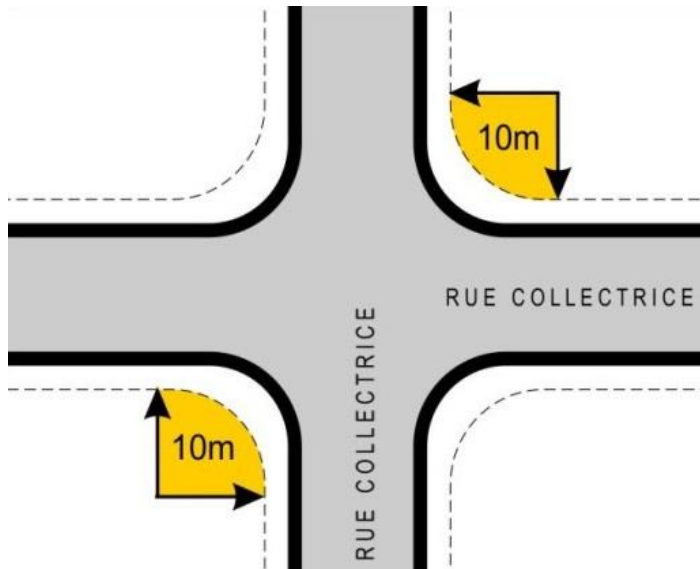
- a) rencontre de deux (2) voies locales : six mètres (6 m);



- b) rencontre d'une voie locale et d'une collectrice : six mètres (6 m);



- c) rencontre de deux (2) collectrices : dix mètres (10 m).

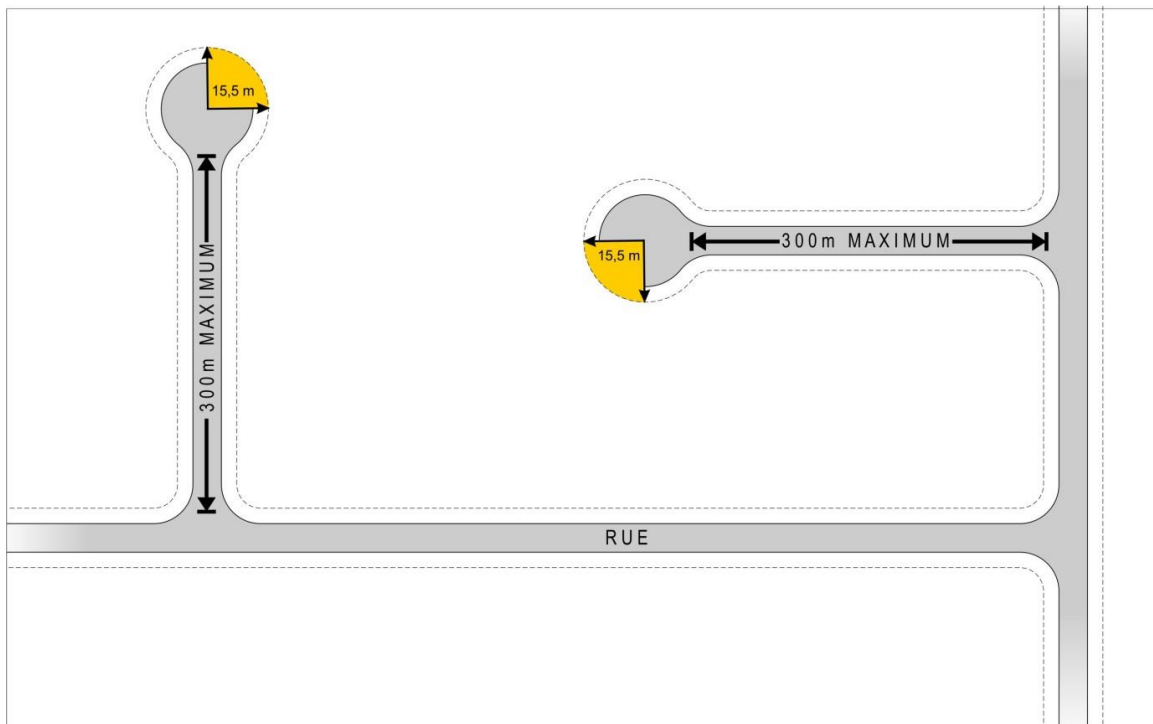


R.273-01-2013
2013-06-27

R.273-02-2013
2013-08-22

4.2.5 IMPASSE (cul-de-sac)

Une impasse (cul-de-sac) sur une voie locale mesurée jusqu'au cercle de virage, ne doit pas dépasser trois cents mètres (300 m) et doit se terminer par un îlot de rebroussement dont le rayon extérieur n'est pas inférieur à quinze mètres cinquante (15,50 m).



Dans le cas où une rue est construite par phase, le promoteur doit aménager un cercle de virage temporaire dont le rayon extérieur n'est pas inférieur à quinze mètres cinquante (15,50 m)

Dans le cas d'une rue privée située à l'intérieur d'un projet intégré, une impasse (cul-de-sac) sur une voie locale mesurée jusqu'au cercle de virage, ne doit pas dépasser soixante mètres (60 m) et doit se terminer par un îlot de rebroussement dont le rayon extérieur n'est pas inférieur à quinze mètres cinquante (15,50 m).

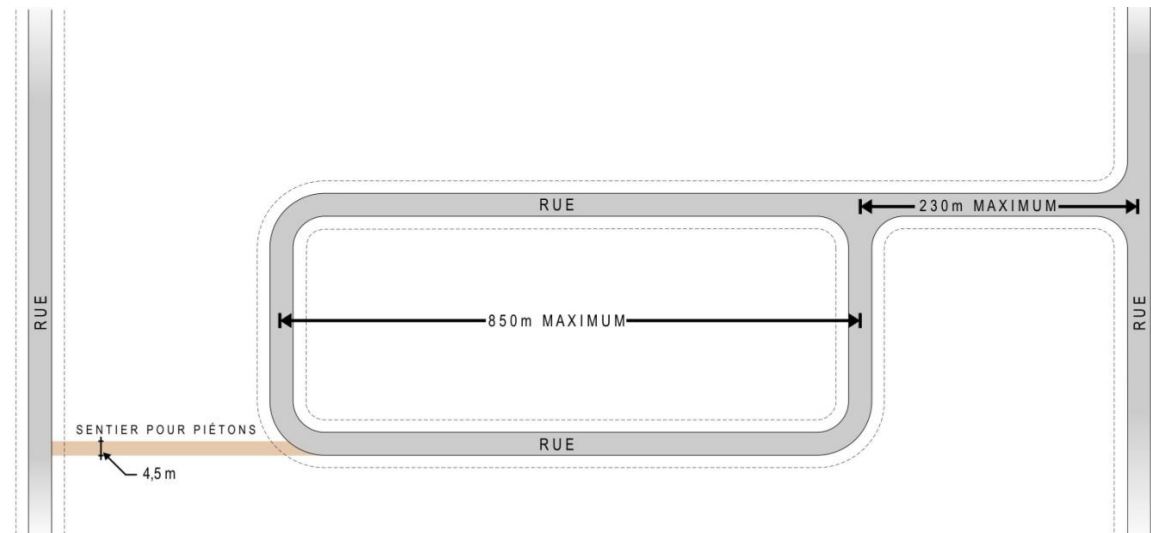
R.273-01-2013
2013-06-27

4.2.6 RUE EN TÊTE DE PIPE

La longueur maximum d'une voie se terminant en tête de pipe est de deux cent trente mètres (230 m).

Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850 m), en longueur. Lorsque cette longueur est supérieure, un chemin d'une

largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle en "tête de pipe" à une rue voisine.



4.3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT

Les dispositions des articles 4.3.1 à 4.3.3 inclusivement s'appliquent à tout terrain ou lot.

4.3.1 ORIENTATION DES TERRAINS

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

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrain, de dégager des perspectives ou pour des fins de conservation de l'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais en aucun cas, cette non-conformité ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

4.3.2 DIMENSIONS MINIMALES DE TOUT TERRAIN OU LOT

À moins d'indications contraires, les prescriptions quant aux dimensions de tout terrain ou lot exigées par ce règlement sont présentées pour chaque zone à la grille des spécifications, constituant l'annexe "B" du règlement de zonage numéro 275-2010, à l'item LOTISSEMENT.

À cet item, sont prescrites par zone, les dimensions minimales d'un lot (superficie, largeur, profondeur) pour chacune des classes d'usages autorisées.

Dans le cas de terrains ou lots non desservis ou partiellement desservis et situés à l'extérieur du corridor riverain, les dimensions indiquées à la grille des spécifications ne doivent pas être inférieures à celles apparaissant au tableau suivant:

Terrain non desservi		Terrain partiellement desservi	
Superficie minimale	2 800 m ²		1 400 m ²
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	48.7 m		24.4 m

4.3.2.1 Terrain ou lot donnant sur la ligne d'une courbe de rue

4.3.2.1.1 Ligne extérieure d'une courbe de rue

La largeur de tout terrain ou lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne avant jusqu'à soixante-six et deux tiers pour cent (66 2/3 %) du minimum prescrit à la grille des spécifications mais elle ne doit jamais être moindre que cinq mètres (5 m), pourvu que la superficie du terrain ou lot soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des spécifications.

4.3.2.1.2 Ligne intérieure d'une courbe de rue

La largeur des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne arrière du lot (terrain) pourvu que la largeur augmentée de la ligne avant rende le lot (terrain) conforme à la superficie minimale requise et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas inférieure à celle prescrite dans le présent règlement.

4.3.3 EXCEPTION QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT TERRAIN OU LOT

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'un usage ne nécessitant pas de système d'approvisionnement en eau ni d'évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un lot, les dimensions de lot exigées à la grille des spécifications pour l'usage, ne s'appliquent pas.

Les usages visés par cet article sont notamment les usages suivants :

- a) antenne de télécommunication;
- b) voie de circulation;
- c) service public;
- d) parc et espace vert;
- e) servitudes publiques.

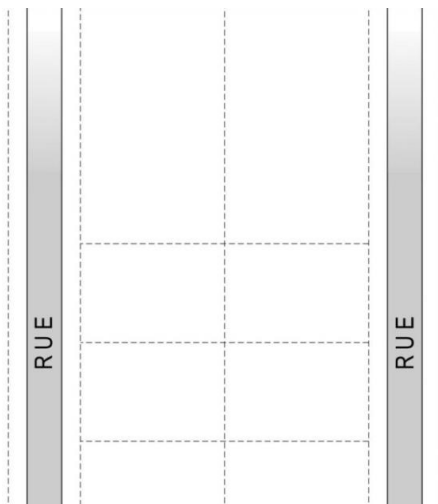
4.4 DISPOSITIONS RELATIVES À UN ÎLOT

Les dispositions des articles 4.4.1 à 4.4.3 inclusivement s'appliquent à tout îlot.

4.4.1 LARGEUR D'UN ÎLOT

La largeur de tout îlot est déterminée par les dispositions concernant les dimensions de terrain ou lot contenues dans ce règlement.

Cette largeur doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains ou lots adossés et ainsi éviter tout terrain ou lot transversal.



4.4.2 LONGUEUR D'UN ÎLOT

4.4.2.1 Secteurs desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout

La longueur d'un îlot compris à l'intérieur de secteurs desservis ne doit pas être inférieure à cent quarante mètres (140 m), ni supérieure à trois cent soixante-cinq mètres (365 m). La longueur maximum peut cependant être portée à quatre cent quatre-vingt-cinq mètres (485 m), si un sentier pour piétons ou bicyclettes d'une largeur minimum de six mètres (6 m) est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

4.4.2.2 Secteurs non desservis ou partiellement desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout

La longueur d'un îlot compris à l'intérieur de secteurs non desservis ou partiellement desservis ne doit pas être inférieure à cent cinquante mètres (150 m), ni supérieure à huit cents mètres (800 m).

4.4.3 ORIENTATION D'UN ÎLOT

Tout îlot doit être orienté de manière à favoriser au maximum la conservation de l'énergie.

4.5 SENTIERS PÉDESTRES, CYCLABLES, DE SKI DE FOND OU D'ÉQUITATION

Il est loisible à la Municipalité d'exiger des sentiers aux endroits où elle le jugera nécessaire, pour favoriser la circulation des piétons, des cyclistes, des fondeurs et des cavaliers ou leur faciliter l'accès aux écoles, aux terrains de jeux et aux parcs.

Ces sentiers doivent avoir une largeur minimum de 4,26 mètres.

4.6 PARCS ET TERRAINS DE JEUX

Les parcs et les terrains de jeux sis à l'intérieur d'un îlot résidentiel ne sont permis qu'aux conditions suivantes :

- a) que leur aménagement et leur localisation aient été soigneusement étudiés par la Municipalité et que le projet en ait reçu l'approbation;
- b) que des ententes acceptables pour la Municipalité aient été faites quant à leur entretien.

4.7 SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS

Pour la pose des fils, câbles, poteaux et autres services publics, il doit être prévu des servitudes d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de largeur de chaque côté des lignes arrières et des lignes latérales des terrains ou lots où la chose est jugée nécessaire.

4.8 DROITS DE PASSAGE

Il est aussi loisible à la Municipalité d'exiger tous les droits de passage qu'elle jugera avantageux tant au point de vue économique qu'esthétique, pour des fins publiques, telles que les réseaux d'alimentation en eau et en électricité, les réseaux d'égouts, les réseaux de télécommunication et de câblodistribution et son réseau de sentiers récréatifs.

4.9 RÉSIDU NON LOTISSABLE

Dans le tracé de toute nouvelle subdivision, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir de façon à ne pas laisser dans le territoire urbanisé ou à urbaniser de résidu non accessible et non lotissable par la suite. Tout plan comportant de tels résidus pourra être retourné pour étude, que ces résidus se trouvent sur la propriété du requérant ou sur une propriété limitrophe.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN

5.1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN

Les normes minimales prescrites pour le lotissement de terrains situés à l'intérieur des corridors riverains, illustrés à l'annexe «A» du présent règlement, sont les suivantes et ont préséance sur les prescriptions sur toutes dimensions moindres édictées à la grille des spécifications :

Localisation et types de services	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant (m)*	Profondeur minimale (m)**	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (m)**
Lot riverain sans aqueduc et égout	3 700	45	75	-
Lot non riverain sans aqueduc et sans égout	3 700	45	-	-
Lot riverain avec aqueduc ou égout	1 875	30	75	75
Lot non riverain avec aqueduc ou égout	1 875	25	-	-
Lot riverain avec aqueduc et égout	-	-	45***	45****

* Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite.

** Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

*** Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.

**** La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.

5.1.1 EXCEPTION QUANT AUX DIMENSIONS DE TOUT TERRAIN OU LOT SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN

Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne

requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application du présent article.

5.1.2 LES EXIGENCES RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Pour les terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, le projet d'opération cadastrale doit indiquer la délimitation des zones inondables apparaissant sur les cartes officielles de la Convention Canada-Québec et sur le plan zonage formant l'annexe « A » du règlement de zonage numéro 275-2010. Les bassins versants ayant 20 km² et plus sont identifiés au plan de l'annexe « A » du présent règlement.

Les exigences suivantes doivent également être respectées :

- a) les terrains adjacents à un cours d'eau doivent avoir les dimensions minimales prescrites au tableau de l'article 5.1.
- b) les terrains dans le corridor riverain doivent avoir les dimensions minimales prescrites au tableau de l'article 5.1.

CHAPITRE 6 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

6.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 13 AVRIL 1983

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

- a) d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date et si les conditions suivantes sont respectées :
 - i) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation de lotissement,
 - ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire,

- b) d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) 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 droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot. Lorsque le terrain chevauche deux lots originaires, il est permis de lotir un seul lot par lot originaire.

Le paragraphe b) de cet article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée.

- c) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

R.273-04-2015
2015-06-19

- i) 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
- ii) qui, au moment de 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 en vertu des paragraphes a) et b) de cet article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot. Lorsque le terrain chevauche deux lots originaires, il est permis de lotir un seul lot par lot originaire.

6.2 ACQUISITION OU ÉCHANGE DE PARCELLES

Tout projet d'opération cadastrale visant une parcelle acquise pour fins d'agrandissement ou lors d'échange de parcelles entraînant la réduction, le maintien ou l'accroissement de la superficie d'un terrain est soustrait aux exigences de dimensions minimales de lot à la condition que le terrain duquel une parcelle est soustraite ne doit pas devenir dérogatoire ou, s'il y a lieu, augmenter sa dérogation aux normes minimales de lotissement.

6.3 PRIVILÈGE DE LOTIR POUR LES TERRAINS CONSTRUITS

Un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

- a) les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un maximum d'un seul lot par lot originaire est permis;
- b) l'identification de terrains construits.

CHAPITRE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté par le conseil de la Municipalité de Rigaud au cours de la séance tenue
le.....2010

Maire

Greffier

Annexe « A »

**Plan des bassins versants
formant l'annexe « H » du
règlement de zonage numéro 275-2010**