



Canada

Province de Québec

MRC de Lotbinière

Municipalité de SAINT-ANTOINE-DE-TILLY

RÈGLEMENT N° 2024-61000-05

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly est une municipalité régie par le « Code municipal du Québec » ;

ATTENDU QU' il convient maintenant de procéder à une refonte complète des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptée aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent ;

ATTENDU QU' il est nécessaire d'adopter un nouveau règlement de lotissement qui tient compte de l'entrée en vigueur, le 22 juin 2005, du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière ;

ATTENDU QUE, par la résolution xx, le conseil municipal a adopté le projet 1 du REG 2024-61000-05 « Lotissement, le 13 février 2024 » ;

ATTENDU QU' un avis public a été déposé sur le site Internet de la municipalité ainsi que dans le journal « Le Trait d'union » du mois de janvier 2024 indiquant le dépôt du projet 1 ;

ATTENDU QU' un deuxième avis public a été déposé sur le site Internet de la municipalité ainsi que dans le journal « Le Trait d'union » du mois de février 2024 indiquant une séance de consultation publique et écrite ;

ATTENDU QUE lors de la séance de consultation publique du 28 février 2024, xx citoyens ont participé et échangé lors de la présentation par Richard Bellemare, Maire qui était accompagné par Mme Vicky Saumure M. Raphaël Rioux et qu'aucune demande écrite n'a été formulée ;

POUR CES MOTIFS Il est proposé par _____, conseiller-ère, et résolu

QUE, le projet final du REG 2024-61000-05 ayant pour objet « Lotissement » soit adopté ;

QUE, demande de dispense de lecture est faite pour ce règlement, tous ayant reçu copie dudit règlement;

QUE, le projet final du REG 2024-61000-05 soit disponible sur le site Internet de la municipalité pour consultation publique et que ce même projet soit disponible en version papier pour ceux qui ne possèdent pas les outils nécessaires.

Et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté et que le conseil municipal décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
1.1	TITRE.....	1
1.2	TERRITOIRE VISÉ.....	1
1.3	INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	1
1.4	VALIDITÉ.....	1
1.5	REPLACEMENT.....	1
1.6	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES.....	2
1.7	NUMÉROTATION.....	2
1.8	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE ..	2
1.9	RENVOIS.....	3
1.10	TERMINOLOGIE.....	3
1.11	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	3
1.12	RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	3
1.13	AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	3
1.14	ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....	4
1.15	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
1.16	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT.....	5
1.17	CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT.....	6
1.18	CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE (LIGNE AVANT CONCAVE).....	6
1.19	CALCUL DE LA LARGEUR MINIMALE D'UN LOT IRRÉGULIER.....	6
1.20	CALCUL DE LA PROFONDEUR MINIMALE D'UN LOT IRRÉGULIER.....	6
2.	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	1
2.1	LE DOMAINE D'APPLICATION.....	1
2.2	PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	1
2.3	CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION.....	1
2.4	SERVITUDES EXISTANTES ET REQUISES.....	1
2.5	PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL.....	2
2.6	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....	2
2.7	CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION.....	2
2.8	RUE, ALLÉE, SENTIER DE PIÉTONS, PARC.....	2
2.9	CONSTRUCTION ET TERRAIN DÉROGATOIRES.....	2
2.10	TERRAINS ENCLAVÉS.....	2
2.11	OBLIGATION DE CESSION ET/OU DE PAIEMENT.....	3
2.12	VALEUR ET SUPERFICIE.....	3
2.13	COMPENSATION ANTÉRIEURE.....	4
2.14	EXEMPTION DE CESSION ET/OU DE PAIEMENT.....	4
2.15	CONTRAT NOTARIÉ.....	4
2.16	MODALITÉS DE CESSION DE TERRAIN.....	5
2.17	UTILISATION DES TERRAINS CÉDÉS.....	5
2.18	VENTE DE TERRAIN CÉDÉS.....	5
3.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ÎLOTS.....	1
3.1	PLAN DES ÎLOTS.....	1
3.2	ORIENTATION.....	1
3.3	LONGUEUR DES ÎLOTS.....	1
3.4	LARGEUR D'UN ÎLOT.....	2
3.5	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
3.6	AGENCEMENT.....	3
3.7	CLASSIFICATION.....	3
3.8	EMPRISE.....	3
3.9	PENTE LONGITUDINALE.....	3
3.10	INTERSECTION.....	4
3.11	CUL-DE-SAC.....	5
3.12	SENTIER DE PIÉTONS.....	5
3.13	DISTANCE ENTRE UNE ROUTE ET UN COURS D'EAU OU LAC.....	6
3.14	VOIE DE CIRCULATION SITUÉE DANS UNE ZONE DE FORTE PENTE.....	6
4.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS.....	1

4.1	NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS.....	1
4.2	NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS DESSERVIS.....	1
4.3	EXEMPTIONS	3
4.4	NORMES PARTICULIÈRES	3
4.5	ASSOULISSEMENT DES NORMES	4
4.6	TERRAIN RÉSIDENTIEL DANS L’AFFECTATION AGRICOLE VIABLE	4
4.7	LOTISSEMENT DANS UN ILOT DÉSTRUCTURÉ	4
4.8	TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS.....	5
4.9	TERRAIN SITUÉ DANS UNE ZONE DE FORTE PENTE	5
5.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES.....	1
5.1	DOMAINE D’APPLICATION.....	1
5.2	LOTISSEMENT DE TERRAINS NON-CONSTRUITS ET DÉFINIS PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS.....	1
5.3	LOTISSEMENT DE TERRAINS CONSTRUITS DÉROGATOIRES.....	1
5.4	TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE OPÉRATION CADASTRALE	1
5.5	LOTS PROTÉGÉES PAR DROIT ACQUIS	2
5.6	AGRANDISSEMENT D’UN LOT DÉROGATOIRE.....	2
5.7	UTILISATION D’UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS	2
6.	PROCÉDURE, SANCTION ET RECOURS	1
6.1	GÉNÉRALITÉS.....	1
7.	DISPOSITIONS FINALES	1
7.1	MISE EN GARDE	1
7.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	1

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement numéro 2024-61000-05 ».

1.2 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.

1.3 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

1.4 VALIDITÉ

Le Conseil municipal de Saint-Antoine-de-Tilly adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.5 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de lotissement 97-368 et ses amendements.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, figures, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, figures, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.7 NUMÉROTATION

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'une parenthèse. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Les énumérations sont identifiées par le symbole « - ».

2 TITRE DU CHAPITRE

Section

2.2.....(ARTICLE).....

2.2.1.....(ARTICLE).....

2.2.2.....(ARTICLE).....

2.2.2.3.....(ARTICLE).....

.....(ALINÉA).....

1°(Paragraphe).....

a.(Sous-paragraphe).....

i.(Sous-paragraphe).....

1.8 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

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

1.9 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.10 TERMINOLOGIE

Les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement, ainsi que dans les règlements d'urbanisme en vigueur, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué dans le règlement de zonage numéro 2024-61000-02. En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert » doit être utilisé.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.11 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly

1.12 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.13 AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les employés des Services de l'urbanisme et de l'environnement, de la sécurité incendie, du génie, des travaux publics et les personnes mandatées par ces derniers sont, au sens du présent règlement et des codes auxquels il renvoie, le fonctionnaire désigné chargé de l'application du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné, ainsi que toute autre personne désignée à ce titre par le Conseil, sont des personnes désignées au sens du présent règlement et chargées de son application.

1.14 ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Les conditions relatives à l'obtention d'un permis de lotissement prévu par le présent règlement sont prescrites par le règlement relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncé.

1.15 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans s'y restreindre, le fonctionnaire désigné exécute ou peut exécuter les tâches suivantes dans l'exercice de leurs fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la « Lois sur l'aménagement et l'urbanisme »
- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;
- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville, y compris le personnel relevant du Service de police ou du Service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous les travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

- 10° Lors du constat qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction une contravention aux dispositions du règlement de construction en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger tel l'ajout d'une clôture de sécurité ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera;
- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère;
- 12° Représenter la Ville et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Ville, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme

1.16 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT.

Sans restreindre, les devoirs de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doit :

Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;

Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;

Aviser le fonctionnaire désigné dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;

Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;

Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;

Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public;

Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;

Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;

Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;

Le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

14° Obliger de donner l'accès au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

SECTION 4. CALCUL DES DIMENSIONS D'UN LOT

1.17 CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT

La largeur d'un lot se calcule en prenant la mesure entre ses lignes latérales ou leurs prolongements.

1.18 CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE (LIGNE AVANT CONCAVE)

Lorsqu'un lot est situé sur la ligne extérieure d'une courbe, pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 100 mètres, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite de 50 %, sans jamais être inférieure à dix mètres.

1.19 CALCUL DE LA LARGEUR MINIMALE D'UN LOT IRRÉGULIER

La largeur minimale d'un lot irrégulier desservi peut être diminuée à la ligne d'emprise de la rue d'un maximum de 25 % si la superficie et la profondeur moyennes minimales prescrites pour ce lot sont respectées.

1.20 CALCUL DE LA PROFONDEUR MINIMALE D'UN LOT IRRÉGULIER

Toute opération cadastrale relative à un lot irrégulier doit, aux fins d'en assurer la conformité, pouvoir inclure un quadrilatère à angles droits respectant les dimensions minimales relatives à la largeur et à la profondeur moyennes d'un lot comme prescrit aux grilles des usages et normes du Règlement de zonage.

2. DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS

2.1 LE DOMAINE D'APPLICATION

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toute *opération cadastrale* doit respecter les exigences de ce règlement.

Les terrains requis pour des réseaux d'utilité publique pour des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution sont exemptés des normes de lotissement.

Tant que le lotissement n'est pas incompatible avec d'autres articles du présent règlement, les normes concernant les dimensions et superficies minimales ne s'appliquent pas aux terrains requis pour les usages suivants lorsqu'ils sont dédiés à être utilisés à des fins publiques :

- 1° Les lieux de cultes renfermant une chapelle de procession ou un monument (calvaire, croix de chemin, etc.) ;
- 2° L'ensemble des usages de la classe d'usage *Loisir extérieur léger*.

SECTION 2. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

2.2 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autre que celles relatives à une annulation, une correction ou à un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoie ou non des rues.

2.3 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale*, le propriétaire du terrain doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la *Municipalité*, au moment où celle-ci l'exigera, l'assiette des *voies de circulation* montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.4 SERVITUDES EXISTANTES ET REQUISES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale*, doivent être indiquées sur un plan annexé montrant les *lots* en faisant l'objet les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.5 PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale*, un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation doit être présenté.

2.6 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

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

2.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1° Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère responsable n'est pas conforme au plan approuvé ;
- 2° Le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au ministère responsable dans les 45 jours de la date de son approbation.

SECTION 3. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

2.8 RUE, ALLÉE, SENTIER DE PIÉTONS, PARC

Toute opération cadastrale relative aux rues, allées, sentiers de piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

2.9 CONSTRUCTION ET TERRAIN DÉROGATOIRES

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

2.10 TERRAINS ENCLAVÉS

Une *opération cadastrale* ayant pour effet d'enclaver un *terrain* est interdite sauf pour les services d'utilité publique.

SECTION 4. CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

2.11 OBLIGATION DE CESSION ET/OU DE PAIEMENT

Pour obtenir l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

Au lieu d'une superficie de terrain, le conseil peut exiger du propriétaire de ce terrain le paiement d'une somme d'argent à la Municipalité ou que le propriétaire cède une partie en argent et une partie en terrain.

Le ou les terrains cédés gratuitement par le propriétaire peuvent être un ou des terrains qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité. Le ou les terrains visés dans l'entente doivent cependant faire partie du territoire de la Municipalité. Cette entente prévaut sur toutes règles établies en vertu du présent règlement.

Les articles 2.11 à 2.19 s'appliquent à toute opération cadastrale ayant pour effet de créer plus de deux lots (générant plus de 2 nouveaux numéros de lots) à bâtir ou constructible.

2.12 VALEUR ET SUPERFICIE

La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée doivent représenter 10% de la superficie et de la valeur, respectivement, du site.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit représenter 10% de la valeur du site.

Aux fins du présent chapitre, le site désigne l'ensemble des terrains compris dans le plan faisant l'objet de l'opération cadastrale, y compris les terrains devant être cédés à la municipalité : rue, servitude, fossé ou terrain cédé à des fins de parc, terrain de jeu ou maintien d'espace naturel.

Une partie de terrain devant servir à un bassin de rétention n'est pas incluse dans la superficie de terrain du terrain devant être cédée.

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du site est considérée à la date de la réception de l'ensemble 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 conformément à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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, les deux premiers alinéas s'appliquent.

2.13 COMPENSATION ANTÉRIEURE

Les règles de calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, toute cession ou tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

2.14 EXEMPTION DE CESSION ET/OU DE PAIEMENT

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de terrains n'entraînant aucune augmentation du nombre de terrains à construire ;
- 2° Une opération cadastrale pour fins agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente ;
- 3° Une opération cadastrale pour des fins de services d'utilité publique;
- 4° Une opération cadastrale visant à morceler une résidence d'un lot utilisé à des fins d'agriculture à l'intérieur de la zone agricole permanente;
- 5° Un cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée ;
- 6° La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec ;
- 7° En territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de terrains distincts qu'avant la rénovation cadastrale ;
- 8° L'identification cadastrale de terrains ou la correction de lots découlant de la rénovation cadastrale préparée en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (c. R-3.1);
- 9° L'identification cadastrale de lots à l'égard desquels la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a déjà été appliquée;
- 10° Une opération cadastrale rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation ;
- 11° Une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain que la Municipalité, le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada acquière ;
- 12° Une opération cadastrale rendue nécessaire par suite d'un partage entre héritiers dans le cadre d'une transmission pour cause de décès ;
- 13° Une opération cadastrale entraînant la création d'un lot non constructible;

2.15 CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu du présent chapitre le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire.

Les frais du contrat notarié occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Municipalité, de la superficie du terrain compris ou non dans le site visé par l'opération cadastrale, sont à la charge du propriétaire.

2.16 MODALITÉS DE CESSION DE TERRAIN

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrain à la Municipalité aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels sont à la charge de la Municipalité. L'acquisition des droits de propriété intervient à la date de l'acte notarié rédigé par le notaire mandaté par la Municipalité.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble établie en faveur de la Municipalité à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la Municipalité, préalablement à la cession du terrain, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation du terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Le terrain à céder doit être exempt de servitude de passage et de servitude d'entretien pouvant faire obstacle à l'utilisation du terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

2.17 UTILISATION DES TERRAINS CÉDÉS

Les terrains cédés à la Municipalité à titre de contribution doivent être utilisés à l'une des fins suivantes :

- 1° aménagement d'un parc ou d'un terrain de jeux, comprenant également la construction sur ce terrain 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 et la construction d'un ouvrage lié à la circulation des piétons ou des véhicules dans un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives. Aux fins du présent règlement, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives est considéré comme un parc;
- 2° aménagement d'un corridor pour la pratique d'activités récréatives et sportives. Aux fins du présent règlement, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives est considéré comme un parc;
- 3° protection et/ou mise en valeur d'un milieu naturel.

2.18 VENTE DE TERRAINS CÉDÉS

La Municipalité peut vendre, à titre onéreux, des terrains qui lui ont préalablement été cédés à titre de contribution s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels. Le produit de la vente doit être versé dans le fonds pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ÎLOTS

SECTION 1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ILOTS

3.1 PLAN DES ÎLOTS

Les lots devront être conçus et agencés de façon à éviter les difficultés prévisibles à cause de la topographie ou d'autres conditions naturelles et de façon à permettre la construction de bâtiments selon les prescriptions du règlement de zonage.

3.2 ORIENTATION

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 80 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elles peuvent être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, dans le cas des maisons mobiles, les lignes latérales des terrains doivent former un angle variant de 65 degrés à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.

3.3 LONGUEUR DES ILOTS

La longueur d'un îlot résidentiel minimale est de 150 mètres et ne doit pas être supérieure à 250 mètres. Cette distance peut être portée à 350 mètres si un sentier pour piétons, d'une largeur minimale de 4 mètres, est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

La longueur d'un îlot non résidentiel minimale est de 150 mètres et ne doit pas être supérieure à 500 mètres.

Figure 1 : Longueur minimale et maximale sans sentier piéton

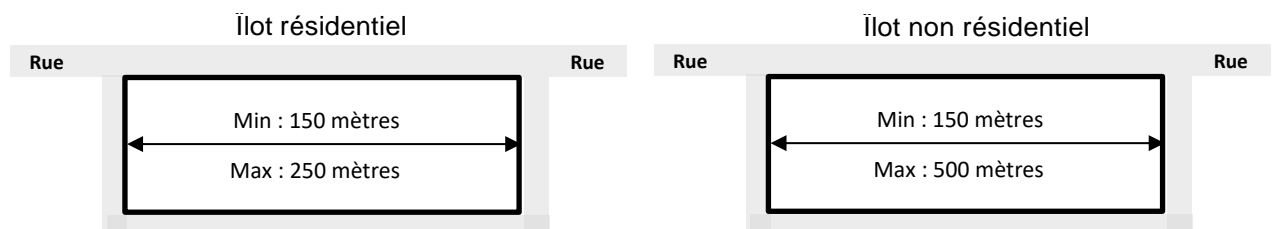
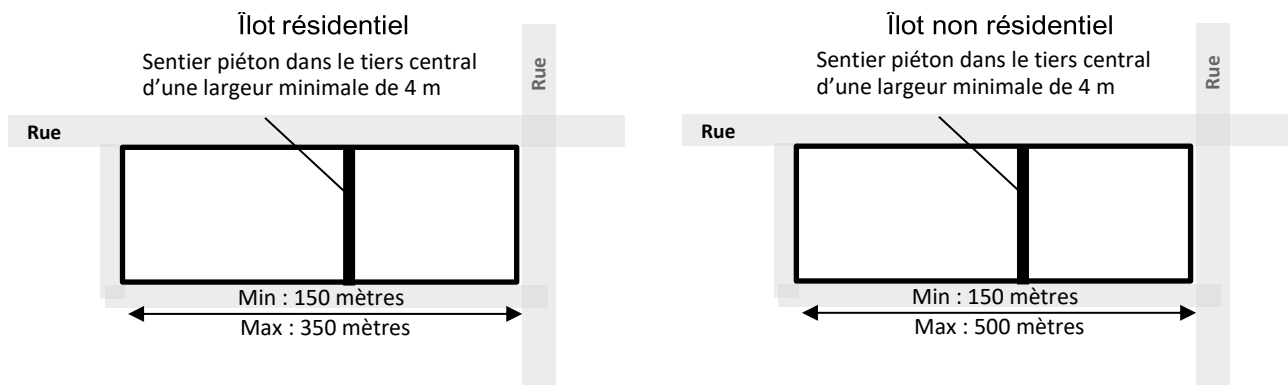


Figure 2 : Longueur maximale avec sentier piéton



Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient d'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossé à l'îlot existant ne sera pas régie par le paragraphe précédent.

Auquel cas, les longueurs minimales et maximales seront celles correspondantes aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra alors être prévue le plus près possible du développement existant.

3.4 LARGEUR D'UN ILOT

La largeur d'un îlot doit équivaloir à au moins deux fois la norme prescrite au présent règlement en ce qui a trait à la profondeur minimale des terrains, et ce afin de permettre l'adossement de deux rangées de terrains et d'éviter ainsi la création de terrains transversaux.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains bâtissables.

SECTION 2. LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS

3.5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées.

3.6 DISPOSITION GÉNÉRALES APPLICABLES À L'OUVERTURE D'UNE RUE

Dans une zone de réserve, aucune nouvelle rue publique ou privée n'est permise.

3.7 AGENCEMENT

L'agencement des rues doit permettre l'accès aux rues principales adjacentes actuelles ou projetées même si elles sont situées dans une autre municipalité. Cet agencement devra faciliter la protection contre l'incendie, les mouvements de la circulation, la construction et l'extension des infrastructures telles que les égouts, les aqueducs et les conduites de drainage.

Une *rue privée* doit être reliée au réseau de *rues publiques*.

3.8 CLASSIFICATION

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 4 catégories de rues, à savoir : rue locale, rue privée, rue collectrice et artère.

3.9 EMPRISE

Toute rue ou voie d'accès prévue à un plan-projet de lotissement doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise ci-après prescrite :

- 1° Rue locale et voie d'accès : 15 mètres
- 2° Rue privée : 12 mètres
- 3° Rue collectrice : 20 mètres
- 4° Artère : 30 mètres

Toutefois, pour les rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ayant une largeur d'emprise de 12 mètres et plus, ces dernières pourront être prolongées de la même largeur d'emprise.

3.10 PENTE LONGITUDINALE

Sous réserve des dispositions contenues aux second et troisième alinéas de cet article, toute rue ou voie d'accès doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci-après prescrite :

- 1° Rue locale et voie d'accès : 10 %
- 2° Rue privée : 10%
- 3° Rue collectrice : 6 %
- 4° Artère : 5 %

Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5%.

Dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2 %, sur une longueur n'excédant pas 150 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

3.11 INTERSECTION

L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit (90°); toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

- 1° Lorsqu'il s'agit de 2 rues locales : 5 mètres ;
- 2° Lorsque l'une des rues est une rue privée : 5 mètres ;
- 3° Lorsque l'une des rues est une collectrice : 7 mètres ;
- 4° Lorsque l'une des rues est une artère : 10 mètres.

Figure 3

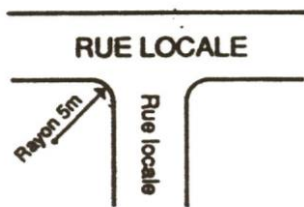


Figure 4

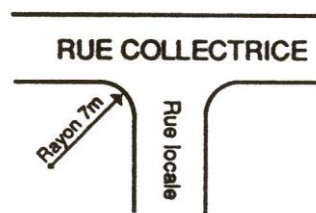
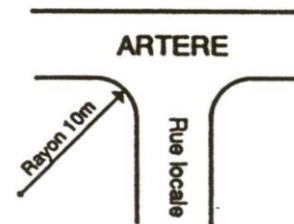


Figure 5



Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 200 mètres ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 mètres (voir les croquis 6 et 7).

Figure 6

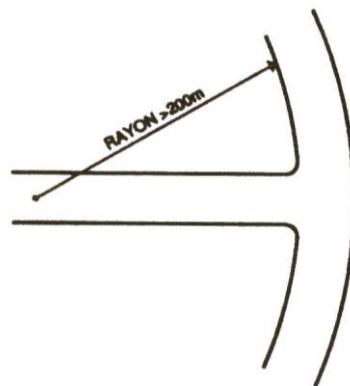
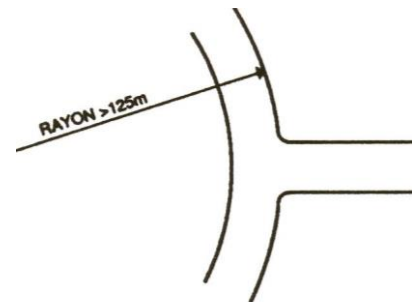
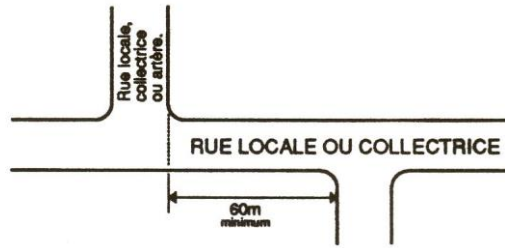


Figure 7



Les intersections sur les rues locales et collectrices doivent être distantes d'au moins 60 mètres (voir le croquis 8).

Figure 8



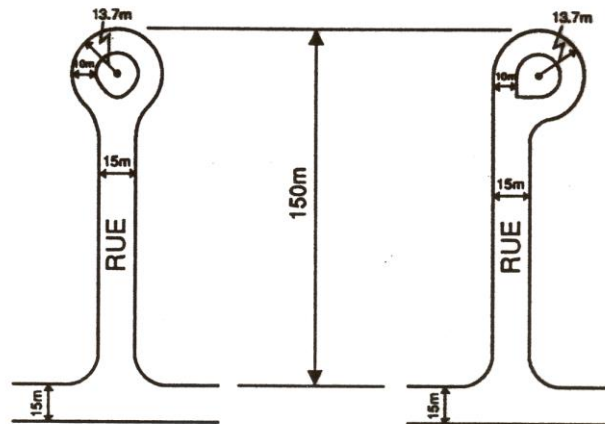
Les intersections sur les artères doivent être distantes d'au moins 120 mètres (voir le croquis 8 en faisant les adaptations nécessaires).

3.12 CUL-DE-SAC

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains, qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 150 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir le croquis 9).

Figure 9



3.13 SENTIER DE PIÉTONS

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

3.14 DISTANCE ENTRE UNE ROUTE ET UN COURS D'EAU OU LAC

Sauf pour les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être pour un lot non desservi et un lot partiellement desservi de soixante (60) mètres, tandis que pour un lot desservi, cette distance devra être de quarante-cinq (45) mètres.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt (20) mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce jusqu'à une distance de vingt (20) mètres.

3.15 VOIE DE CIRCULATION SITUÉE DANS UNE ZONE DE FORTE PENTE

Une *opération cadastrale* relative à une *voie de circulation* est prohibée dans une zone à risques d'éroulements rocheux.

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale peut être autorisée. Une expertise géotechnique établissant qu'une telle intervention ne mettra pas en danger la sécurité des personnes et des biens s'y trouvant ou à être effectué ou construit doit être réalisée. Elle doit également inclure une étude approuvant les calculs relatifs à la stabilité du talus ainsi que les méthodes et les moyens préventifs qui sont utilisés. Cette expertise doit être faite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant une compétence spécifique en mécanique des sols et en géologie appliquée. Cette étude doit être produite préalablement à l'émission du permis par la Municipalité. Les constructions, ouvrages et travaux doivent être exécutés sous la surveillance d'un professionnel du génie civil. À la fin des travaux, ce dernier doit remettre au fonctionnaire désigné un rapport approuvant que les constructions, ouvrages et travaux aient été réalisés en conformité avec le rapport d'expertise de l'ingénieur.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

4.1 NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

Les normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis sont établies comme suit :

Tableau 1 Normes minimales – Lots non desservis et partiellement desservis

	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Lot non desservi , ni par l'aqueduc ni par l'égout	45,0 m.	Nil	2 800,0 m ²
Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	22,5 m.	Nil	1 400,0 m ²
Lot situé à moins de 100 m. d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac et non desservis , ni par l'aqueduc ni par l'égout (note 1)	45,0 m.	60,0 m.	3 700,0 m ²
Lot non riverain situé à moins de 100 m. d'un cours d'eau ou localisé à moins de 300 m. d'un lac et partiellement desservi , par l'aqueduc ou l'égout (note 1)	25,0 m.	60,0 m.	1 875,0 m ²
Lot riverain situé à moins de 100 m. d'un cours d'eau ou à moins de 300 m. d'un lac et partiellement desservi , par l'aqueduc ou l'égout (note 1)	30,0 m.	60,0 m.	1 875,0 m ²

Note 1 : s'applique à tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, ainsi qu'à tous les lacs, quelle que soit leur superficie

4.2 NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS DESSERVIS

Les normes minimales régissant les lots desservis sont établies soit en fonction du type de construction dans le cas du groupe Habitation (H), soit en fonction d'un groupe d'usage, le tout tel qu'il appert aux tableaux suivants :

Tableau 2 Normes minimales – Lots desservis (habitation)

LOT INTÉRIEUR (note 1)			
TYPE DE CONSTRUCTION	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Bâtiment isolé			
Unifamiliale	18,0 m	27,0 m	500,0 m ²
Maison mobile	15,0 m	27,0 m	450,0 m ²
Bifamiliale	15,0 m	27,0 m	600,0 m ²
Trifamiliale	22,0 m	27,0 m	660,0 m ²
Habitation en commun (9 chambres)	25,0 m	27,0 m	600, 0 m ²
Habitation en commun (Plus de 9 chambres)	30,0 m	27,0 m	800,0 m ²
Multifamiliale (3 à 8 logements)	28,0 m	27,0 m	150 m ² / logement
Multifamiliale (9 logements et plus)	40,0 m	27,0 m	150 m ² / logement
Bâtiment jumelé			
Unifamiliale	11,0 m	27,0 m	330,0 m ²
Bifamiliale	12,0 m	27,0 m	360,0 m ²
Trifamiliale	13,0 m	27,0 m	390,0 m ²
Bâtiment en rangée			
Unifamiliale	8,0 m	27,0 m	200,0 m ²
Bifamiliale	14,0 m	27,0 m	400,0 m ²
Trifamiliale	14,0 m	27,0 m	390,0 m ²

Note 1 - Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite à la grille de spécifications doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

Tableau 3 Normes minimales – Lots desservis (autres usages)

	GRUPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	Commerce et service	21.0 m.	30.0 m.	630.0 m ²
	Industrie	21.0 m.	30.0 m.	630.0 m ²
	Public et institutionnel	21.0 m.	25.0 m.	630.0 m ²
	Récréation	Nil	Nil	Nil
	Forêt	50.0 m.	Nil	3 000.0 m ²
	Agriculture	50.0 m.	Nil	3 000.0 m ²
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout, mais situé à moins de 100 m. d'un cours d'eau ou à moins de 300 m. d'un lac. (note 1)	Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits aux tableaux 2 et 3	Nil	45 m.	Nil

Note 1 : s'applique à tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, ainsi qu'à tous les lacs, quelle que soit leur superficie

4.3 EXEMPTIONS

Les lots requis pour des réseaux d'utilité publique pour des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution sont exemptés des normes de lotissement. Sont aussi exemptées des normes de lotissement, les lotissements de terrains situés sur les terres publiques, si ces terrains sont compris dans la réserve de soixante (60) mètres en bordure des cours d'eau ou de terrains faisant l'objet de titres précaires.

4.4 NORMES PARTICULIÈRES

4.4.1 Poste d'essence

Tout poste d'essence localisé sur un terrain desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

Tableau 4

	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Poste d'essence	33.5 m.	30.0 m.	1 000.0 m ²
Poste d'essence avec baie (s) de service	39.5 m.	30.0 m.	1 500.0 m ²
Poste d'essence avec lave-auto	45.5 m.	30.0 m.	1 500.0 m ²
Poste d'essence avec dépanneur	39.5 m.	30.0 m.	1 500.0 m ²
Poste d'essence avec baie (s) de service et lave-auto	51.5 m.	30.0 m.	1 600.0 m ²
Poste d'essence avec baie (s) de service et dépanneur	51.5 m.	30.0 m.	1 700.0 m ²
Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51.5 m.	30.0 m.	1 700.0 m ²
Poste d'essence avec baie (s) de service, lave-auto et dépanneur	60.5 m.	30.0 m.	2 500.0 m ²

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

4.5 ASSOULISSEMENT DES NORMES

4.5.1 Terrain non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie

Lorsqu'en raison de sa configuration ou de son relief, un terrain ne satisfait pas aux normes prescrites par ce règlement ou à la grille de spécifications, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes :

- 1° La largeur du terrain, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est pas inférieure à :
 - a. 75% de la largeur minimale prescrite ;
- 2° ou
 - b. 7 mètres dans le cas d'un terrain desservi ;
- 3° Une seule des lignes (avant ou arrière) du terrain est ainsi diminuée;
- 4° La norme relative à la superficie est respectée.

4.6 TERRAIN RÉSIDENTIEL DANS L'AFFECTATION AGRICOLE VIABLE

Dans l'affectation agricole viable telle qu'illustrée sur le plan des affectations du sol inséré à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme (Règlement numéro 2024-61000-01), un terrain résidentiel doit avoir une superficie minimale de 15 hectares.

Le remembrement cadastral permettant d'atteindre la superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007, est autorisé.

Les présentes dispositions n'ont pas pour effet de contraindre les emplacements bénéficiant déjà d'une autorisation de la Commission et permettant la construction de résidence en vertu des articles 31.1 et 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ). Les résidences bénéficiant de droits acquis et de privilèges qui y sont situées peuvent être remplacées selon les dispositions relatives à l'extinction de ces droits prévus par la LPTAAQ.

4.7 LOTISSEMENT DANS UN ILOT DÉSTRUCTURÉ

Toute opération cadastrale réalisée dans un ilot déstructuré doit être effectuée en conformité tel qu'il appert au tableau suivant :

Tableau 5 Lotissement dans un ilot déstructuré

# ILOT	LOTISSEMENT POSSIBLE	TYPE	CARACTÉRISTIQUE
33095-01	Oui	1	
33095-02	Oui	1	
33095-03	Oui	1	
33095-04	Oui	1	

33095-05-A	Oui	1
33095-05-B	Oui	
33095-05-C	Oui	1

4.8 TERRAINS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS

Un *terrain partiellement enclavé* doit avoir frontage sur une *rue* d'une largeur minimum de 4,6 mètres

4.9 TERRAIN SITUÉ DANS UNE ZONE DE FORTE PENTE

Dans le cas d'une *opération cadastrale* relative à un *terrain* comportant des fortes pentes, la superficie et les dimensions du talus dont la pente excède 30 % et dont la hauteur excède 3 mètres ne doivent pas être comptabilisées dans le calcul de la superficie minimum et des dimensions minimum prescrites aux articles 4.1 à 4.8.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

5.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

5.2 LOTISSEMENT DE TERRAINS NON-CONSTRUITS ET DÉFINI PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts 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, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
- 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.

5.3 LOTISSEMENT DE TERRAINS CONSTRUITS DÉROGATOIRES

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au 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'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 22 mars 1983.

5.4 TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 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;
- 2° Qui, 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 en vertu des deux articles précédents de ce règlement;
- 3° 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.

5.5 LOTS PROTÉGÉS PAR DROIT ACQUIS

Un lot dérogatoire est protégé par droit acquis s'il rencontre l'une des conditions suivantes :

- 1° Il constituait un lot distinct le jour de son immatriculation faite en vertu de *la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (LRC c. r-3.1) ;
- 2° Les dispositions des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRC c. 19.1) y trouvent application.

5.6 AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Une opération cadastrale visant à augmenter les dimensions ou la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée malgré que les exigences du présent règlement puissent ne pas être rencontrées, et ce, pourvu que la situation dérogatoire ou l'élément dérogatoire ne soit aggravé ou créé.

5.7 UTILISATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Un lot dérogatoire protégé par droit acquis peut être utilisé et une construction peut y être faite pourvu que toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de construction soient respectées, à l'exception de celles concernant les dimensions et la superficie du lot du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, on peut faire usage d'un lot dérogatoire pour y implanter un usage qui commande lui-même des spécificités quant au format de lot uniquement si le lot permet le respect des dispositions spécifiques.

6. PROCÉDURE, SANCTION ET RECOURS

6.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « Dispositions applicables aux pénalités, recours et poursuites » du règlement sur les permis et certificats no°2024-61000-08 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 MISE EN GARDE

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans ce texte n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tel que sanctionné dans leur version originale disponible au bureau municipal. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au bureau municipal de Saint-Antoine-de-Tilly.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Antoine-de-Tilly ce 21^e jour de septembre de l'an deux mille vingt et un.

Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général