

La Minerve



# Règlement de lotissement n°2024-733

## Municipalité de La Minerve

3 juin 2024

Avis de motion : 2 avril 2024  
Adoption du projet de règlement : 2 avril 2024  
Adoption du règlement : 3 juin 2024  
Entrée en vigueur : X

## Table des matières

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>5</b>
1. Titre du règlement .....	5
2. Règlement remplacé .....	5
3. Territoire et personnes assujettis .....	5
4. Interventions assujetties et respect des règlements .....	5
5. Annexes .....	5
6. Adoption par partie .....	5
<b>SECTION B - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉPATIVES.....</b>	<b>5</b>
7. Administration du règlement .....	5
8. Règles d'interprétation .....	5
9. Mode de numérotation .....	6
10. Définitions.....	6
<b>CHAPITRE II : CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>7</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>7</b>
11. Plan relatif à une opération cadastrale .....	7
12. Opération cadastrale interdite .....	7
13. Cession de l'assiette des rues .....	7
14. Cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau .....	7
15. Paiement des taxes municipales.....	8
16. Servitudes .....	8
17. Effet de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.....	8
<b>SECTION B - CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....</b>	<b>8</b>
18. Obligation de contribution .....	8
19. Exemption de la contribution.....	9
20. Entente relative à un terrain ou à une servitude non compris dans le site .....	9
21. Établissement de la valeur .....	9
22. Règle de calcul de la cession ou du versement.....	10
23. Report de la contribution .....	10
24. Conditions relatives au terrain à céder ou à la servitude .....	11
25. Frais à la charge du propriétaire cédant .....	11

<b>CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES</b> .....	<b>12</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>12</b>
26. Champ d'application.....	12
27. Désignation cadastrale.....	12
28. Raccordement à une rue existante .....	12
29. Rue projetée.....	12
30. Prolongement et bouclage d'une rue existante.....	12
31. Conformité des rues publiques .....	12
32. Caractérisation environnementale .....	12
33. Rue à l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de terrain .....	12
<b>SECTION B - TRACÉ DES RUES selon IA PROXIMITÉ DES MILIEUX SENSIBLES</b> .....	<b>13</b>
34. Tracé des rues selon la proximité de certains milieux hydriques .....	13
35. Tracé des rues selon la nature du sol et les boisés.....	13
36. Tracé des rues selon la pente.....	13
<b>SECTION C - NORMES DE LOTISSEMENT DES RUES</b> .....	<b>13</b>
37. Emprise des rues .....	13
38. Intersections et virages .....	14
39. Dispositions particulières au chemin La Minerve.....	16
40. Rayon d'une courbe de raccordement.....	16
41. Rue se terminant en « cul-de-sac » .....	16
42. Prolongement d'une rue se terminant en « cul-de-sac » .....	17
43. Rue en « tête de pipe » .....	17
44. Prolongement d'une rue en « tête de pipe » .....	17
<b>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS</b> .....	<b>19</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>19</b>
45. Adjacence à une rue .....	19
46. Forme des lots.....	19
47. Caractérisation environnementale .....	19
<b>SECTION B - SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS</b> .....	<b>19</b>
48. Règles d'interprétation relatives aux normes de lotissement .....	19
49. Superficie et dimensions des lots à l'extérieur d'un secteur riverain .....	20
50. Superficie et dimensions des lots à l'intérieur d'un secteur riverain .....	21
51. Superficie maximale d'un lot à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	21
52. Superficie minimale d'un lot pour un bâtiment de 3 logements et plus à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.....	22
53. Superficie minimale d'un lot à l'intérieur des zones Forestière (F) et Récréation et conservation (RC) en bordure d'une rue privée projetée .....	22

---

54.	Superficie minimale d'un lot pour un projet intégré .....	22
55.	Superficie et dimensions d'un lot à l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de terrain .....	22
56.	Largeur minimale d'un lot à la ligne arrière .....	22
57.	Largeur minimale d'un lot adjacent au chemin La Minerve .....	22
58.	Disposition particulière applicable à l'îlot déstructuré correspondant à la zone Agroforestière AF-03 .....	22
59.	Exemption des normes minimales de lotissement .....	22
<b>CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS .....</b>		<b>24</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>		<b>24</b>
60.	Dispositions générales .....	24
61.	Dispositions particulières aux terrains avant la rénovation cadastrale .....	24
<b>SECTION B - LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS .....</b>		<b>24</b>
62.	Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis .....	24
63.	Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis .....	24
<b>CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES .....</b>		<b>26</b>
<b>SECTION A - CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS .....</b>		<b>26</b>
64.	Dispositions générales .....	26
<b>SECTION B - ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>		<b>26</b>
65.	Entrée en vigueur .....	26
<b>ANNEXE A : PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF À UN REPORT DE LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS .....</b>		<b>27</b>

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement n°2024-733 ».

#### **2. Règlement remplacé**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le *Règlement de lotissement numéro 2013-104* et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **3. Territoire et personnes assujettis**

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Minerve.

#### **4. Interventions assujetties et respect des règlements**

Toute opération cadastrale doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

Toute opération cadastrale doit faire l'objet d'un permis de lotissement en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats*.

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

#### **5. Annexes**

Les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante à toutes fins que de droits.

#### **6. Adoption par partie**

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

### **SECTION B - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **7. Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent au fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire sont énoncés au *Règlement sur les permis et les certificats*.

#### **8. Règles d'interprétation**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

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

3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut ;

4. En cas de contradiction entre un titre et le texte, le texte prévaut.

## **9. Mode de numérotation**

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A : Section

1. Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

## **10. Définitions**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens de la signification qui lui est attribué au *Règlement sur les permis et les certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## CHAPITRE II : CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

### SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 11. Plan relatif à une opération cadastrale

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

#### 12. Opération cadastrale interdite

Les opérations cadastrales suivantes sont interdites :

1. Une opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogoire une rue ou un lot ou d'accroître le caractère dérogoire de cette rue ou de ce lot ;
2. Une opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogoire un bâtiment, une construction ou un ouvrage ou d'accroître le caractère dérogoire de ce bâtiment, cette construction ou cet ouvrage ;
3. Une opération cadastrale ayant pour effet de réduire la superficie d'un lot à l'intérieur d'un îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement), lequel est identifié par la zone AF-03.

Le présent article ne s'applique pas aux opérations cadastrales dans le cas d'une acquisition par une municipalité, un gouvernement ou un organisme ayant un pouvoir d'expropriation.

#### 13. Cession de l'assiette des rues

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la Municipalité peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques. Cette assiette de rue doit être libre de toute hypothèque.

#### 14. Cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la Municipalité peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement un terrain ou une servitude montrée sur ce plan et destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau.

La superficie d'un terrain ou d'une servitude devant être cédée ne peut toutefois excéder 10 % de celle de l'ensemble des terrains visés par l'opération cadastrale en tenant compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement exigé en vertu des dispositions de la section C du présent chapitre. Lorsqu'une telle opération vise une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), seule la superficie de la partie du site qui est destinée à des fins non agricoles doit être considérée.

Le terrain à céder ou la servitude doit être libre de toute hypothèque.

Le terrain à céder ou la servitude ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

Pour les fins du présent article :

1. L'acquisition d'une servitude par la Municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un accès public ;

Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une Municipalité.

#### **15. Paiement des taxes municipales**

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan déposé.

#### **16. Servitudes**

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du lot doit s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics. Les servitudes doivent apparaître à ce plan.

#### **17. Effet de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale par la délivrance d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt de ce plan approuvé pour son inscription au cadastre officiel.

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale par la délivrance d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Municipalité, notamment et non limitativement :

1. De procéder à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ;
2. D'accepter la cession de l'assiette d'une rue destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles ;
3. D'installer ou d'approuver l'installation des services publics d'aqueduc ou d'égout.

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale par la délivrance d'un permis de lotissement ne signifie aucunement que ce ou ces lots peuvent être construits conformément à la réglementation d'urbanisme.

### **SECTION B - CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

#### **18. Obligation de contribution**

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) :

1. S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude faisant partie du site et qui représente 5 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verser à la Municipalité une somme d'argent qui représente 5 % de la valeur du site ;
3. S'engager à céder un terrain ou une servitude conformément au paragraphe 1 et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2 dont le total de la cession et du versement représente 5 %.

Pour les fins de la présente section :

1. On entend par « site » l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
2. L'acquisition d'une servitude par la Municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;



3. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une Municipalité.

## 19. Exemption de la contribution

Les cas suivants sont exemptés de la contribution :

1. Une opération cadastrale ayant pour but une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot à la condition qu'elle n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots ;
2. Une modification aux fins de remplacer les lots par des lots de configuration différente dont la superficie totale demeure identique et dont le résultat n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;
3. Une modification aux fins de créer un lot dans le but de l'aliéner à une propriété contiguë si un plan de regroupement est déposé en simultané à la demande de permis ;
4. Une modification du plan d'un lot en raison de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée autre que celle requise pour l'identification des parties communes et privatives dans un projet intégré ;
5. Une modification d'un ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) dans le but d'exercer un usage de la classe d'usages A1 « Activité agricole LPTAA » ;
6. Une modification d'un ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) dans le but d'identifier un lot où est érigée une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ou pour permettre la construction d'une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;
7. Une modification visant des lots utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité de La Minerve ;
8. Une modification aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation si cette modification n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;
9. Une modification aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
10. Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.

Pour les fins de la présente section, on entend par « lot constructible » un lot conforme au présent règlement et qui est destiné à accueillir un bâtiment principal.

## 20. Entente relative à un terrain ou à une servitude non compris dans le site

Malgré l'obligation de la contribution, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain ou la servitude non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité.

Le pourcentage de la cession ou, le cas échéant, de la cession et du versement, ne peut être inférieur au pourcentage établi à la présente section.

Cette entente prime sur toute règle de calcul.

## 21. Établissement de la valeur

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité si un 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. Dans ce cas, sa valeur 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* (RLRQ, c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

## **22. Règle de calcul de la cession ou du versement**

Les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain, d'une servitude ou du versement en argent :

1. La superficie correspondant à un lot où est érigé un bâtiment principal. L'exemption ne porte que sur la partie du lot qui identifie le bâtiment existant ;
2. La superficie de la partie du site qui est destinée à un usage de la classe d'usages A1 « Activité agricole LPTAA » et qui est située à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) ;
3. La superficie correspondant à un lot destiné à un usage de conservation, sous réserve du dépôt d'une copie d'une servitude publiée à cette fin. Si la servitude n'est pas publiée dans un délai de 3 mois suivant la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer ;
4. La superficie correspondant à un lot cédé ou à être cédée à un donateur reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LRC, 1985, c.1 (5e supp.)). Si le lot n'est pas cédé dans un délai de 3 mois suivant la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer.

Le calcul de la cession d'un terrain, d'une servitude ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain pour un accès à un lac ou à un cours d'eau conformément à la section A du présent chapitre.

## **23. Report de la contribution**

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Municipalité d'un report de la contribution relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande la dispense convient avec la Municipalité du report en signant une entente conforme à l'annexe A jointe au présent règlement.

Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout ou partie du lot bénéficiant du report de contribution, et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.

Comme l'opération cadastrale dont on demande le report de contribution n'est pas destinée à créer un lot distinct à des fins de construction, le propriétaire doit s'engager dès l'entente de report de contribution à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction. La contribution est alors exigible, eu égard à la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme applicable.

**24. Conditions relatives au terrain à céder ou à la servitude**

Le terrain à céder ou la servitude doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.

Le terrain à céder ou la servitude ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

**25. Frais à la charge du propriétaire cédant**

Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES**

### **SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **26. Champ d'application**

À moins d'une indication contraire, les dispositions du présent chapitre s'appliquent tant aux rues publiques que privées, qu'à la création d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou le bouclage de rues.

#### **27. Désignation cadastrale**

L'emprise de toute rue projetée doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Les normes applicables à l'opération cadastrale sont celles prescrites au présent chapitre.

#### **28. Raccordement à une rue existante**

Une rue projetée doit se raccorder à une rue existante et ouverte à la circulation.

#### **29. Rue projetée**

Les rues projetées sont autorisées, sauf dans les cas suivants :

1. À l'intérieur des zones forestières (F) : les rues privées.

#### **30. Prolongement et bouclage d'une rue existante**

Sous réserve des dispositions au présent règlement, le prolongement et le bouclage d'une rue existante sont autorisés.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'une rue privée existante le 14 décembre 2001 et située dans les zones forestières (F), la longueur maximale du prolongement ou du bouclage ne peut excéder 300 m.

#### **31. Conformité des rues publiques**

Les rues publiques existantes au 29 août 2013 sont considérées comme étant conformes au présent règlement.

#### **32. Caractérisation environnementale**

Une caractérisation environnementale doit être soumise lors de la demande de permis de lotissement pour un projet de développement comportant une rue.

Selon les résultats de la caractérisation environnementale, le tracé de la rue doit être planifié en tenant compte des composantes naturelles, des milieux hydriques et humides et de toute contrainte naturelle ou anthropique pouvant avoir un impact sur le tracé de la rue. Le tracé doit privilégier l'axe du moindre impact sur le milieu. Le tracé doit permettre le contrôle du ruissellement des eaux par des aménagements adéquats et des fossés végétalisés et l'absence d'apport de sédiments dans les milieux sensibles.

#### **33. Rue à l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de terrain**

Une opération cadastrale visant la création d'une rue ou le prolongement d'une rue existante doit être conforme aux dispositions relatives aux zones à risque de mouvement de terrain énoncées au chapitre XI du *Règlement de zonage*.

Si une interdiction est énoncée au chapitre XI du *Règlement de zonage*, cette interdiction peut être levée si le requérant soumet, au dépôt de la demande de permis, une expertise géotechnique qui répond aux exigences énoncées.

## **SECTION B - TRACÉ DES RUES SELON LA PROXIMITÉ DES MILIEUX SENSIBLES**

### **34. Tracé des rues selon la proximité de certains milieux hydriques**

La distance entre une rue et un lac ou un cours d'eau à débit régulier est de (calculée à la limite du littoral) :

1. 60 m dans le cas d'un secteur partiellement desservi ou non desservi (aqueduc ou égout sanitaire implanté en bordure de la rue projetée);
2. 45 m dans le cas d'un secteur desservi (aqueduc et égout sanitaire implanté en bordure de la rue projetée).

Malgré le premier alinéa, la distance peut être réduite dans le cas d'une rue projetée ou du prolongement d'une rue existante si, lorsqu'il s'agit de raccorder celle-ci, sur une distance n'excédant pas 300 m, à une rue existante au 2 avril 1984 (dans le cas de l'ancien territoire du TNO Lac-aux-Castors et Lac-Marie-Le Franc, la date de référence est le 2 mars 1984). Cependant, la rue projetée ou prolongée ne doit pas empiéter à l'intérieur de la rive.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. Cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de 60 m ou de 45 m, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

### **35. Tracé des rues selon la nature du sol et les boisés**

Le tracé des rues doit éviter les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter 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, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique. En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter en priorité les espaces déboisés.

### **36. Tracé des rues selon la pente**

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un minimum de 0,5 % pour une rue sans bordure avec fossés de drainage et d'un minimum de 1,0 % pour une rue possédant des bordures.

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 250 m où elle pourra atteindre 15 % pourvu que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 50 m.

La pente d'un cercle de virage au bout d'un cul-de-sac ne doit pas être supérieure à 5 %.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 2 %.

## **SECTION C - NORMES DE LOTISSEMENT DES RUES**

### **37. Emprise des rues**

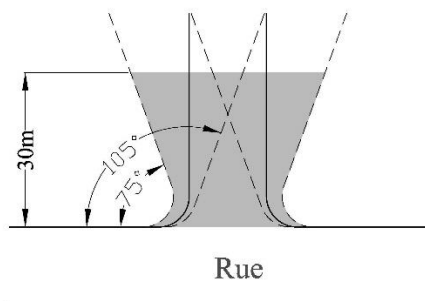
La largeur minimale de l'emprise d'une rue est de :

1. Route collectrice ou intermunicipale : 20 m ;
2. Rue locale : 15 m.

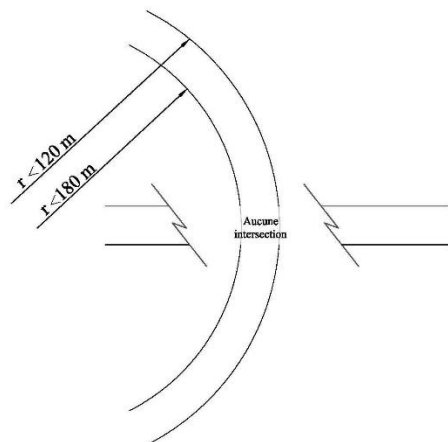
### 38. Intersections et virages

Les intersections et les virages doivent être aménagés selon les règles de l'art et respecter les normes pour ce type d'aménagement. De plus, les dispositions suivantes s'appliquent :

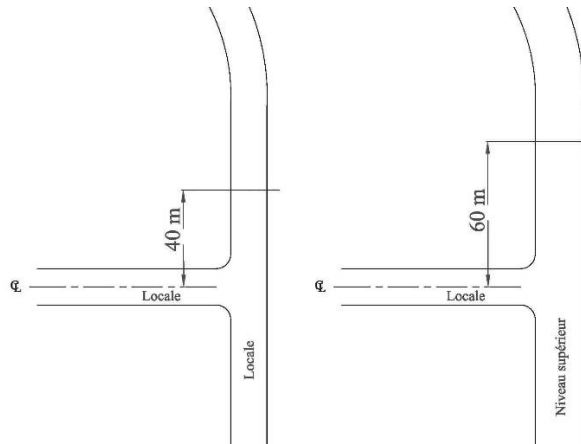
1. Une intersection doit être à angle droit. Dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, une intersection peut varier entre  $75^\circ$  et  $105^\circ$ . L'alignement de l'intersection doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m à partir de la limite de l'emprise ;



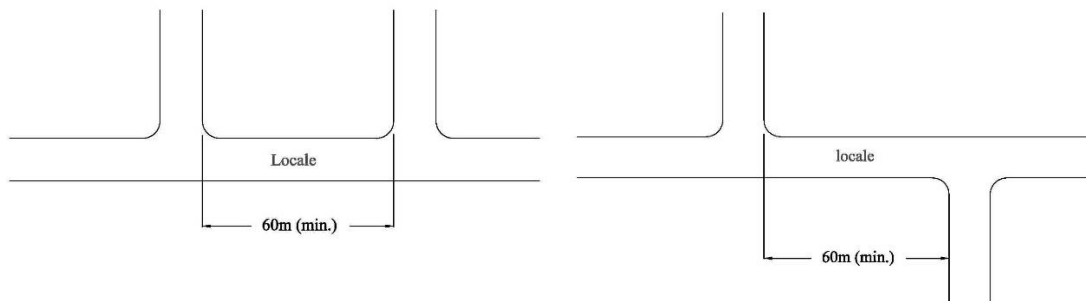
2. L'angle d'un virage ne peut excéder un angle de  $135^\circ$  ;
3. Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 180 m ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 120 m ;



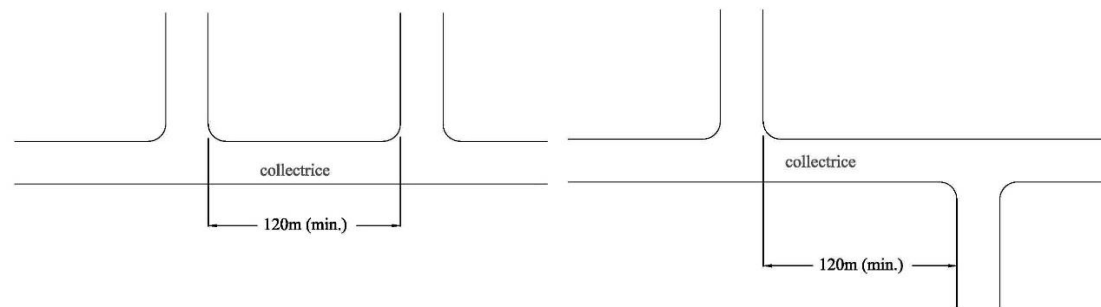
4. Toute intersection entre rues locales doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 40 m, le tout mesuré aux centres des emprises ;
5. Toute intersection entre une rue locale et rue de niveau supérieur doit bénéficier d'un champ de visibilité d'au moins 60 m, le tout mesuré aux centres des emprises et applicable aux 2 voies formant l'intersection ;



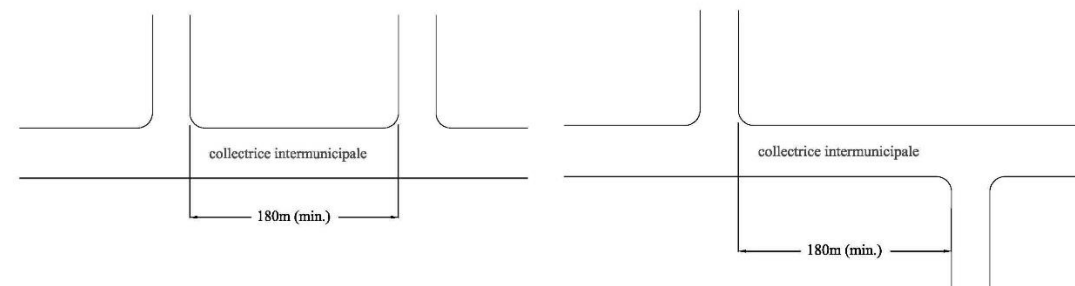
6. Sur une même rue locale, la distance minimale entre 2 intersections est de 60 m mesurée à partir des emprises les plus rapprochées ;



7. Sur une même rue collectrice, la distance minimale entre 2 intersections est de 120 m mesurée à partir des emprises les plus rapprochées ;



8. Sur une même rue collectrice intermunicipale, la distance minimale entre 2 intersections est de 180 m mesurée à partir des emprises les plus rapprochées ;



### 39. Dispositions particulières au chemin La Minerve

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la distance minimale entre 2 intersections, soit entre une rue et le chemin de La Minerve, est de 500 m mesurée à partir des emprises les plus rapprochées. Dans le cas d'une rue projetée se raccordant au chemin de La Minerve, la demande de permis de lotissement relative à la rue projetée doit être accompagnée d'un avis du ministère des Transports du Québec évaluant l'impact de la demande sur la circulation routière.

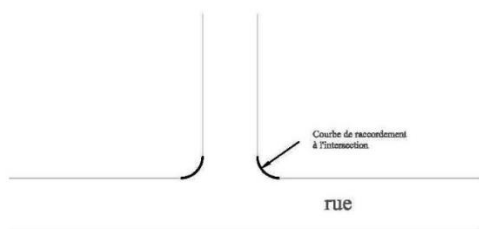
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la distance minimale entre 2 intersections, soit une rue et le chemin de La Minerve, est de 120 m mesurée à partir des emprises les plus rapprochées.

### 40. Rayon d'une courbe de raccordement

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

1. Rencontre de 2 collectrices intermunicipales : 30 m ;
2. Rencontre d'une collectrice municipale et d'une collectrice : 12 m ;
3. Rencontre de 2 collectrices : 10 m ;
4. Rencontre d'une voie locale et d'une autre voie : 6 m.

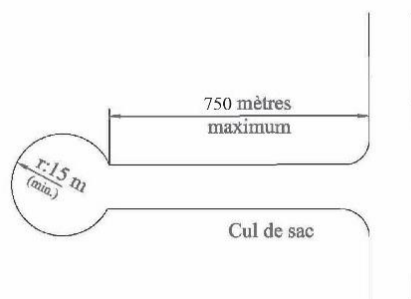
Malgré le premier alinéa, le rayon minimal ne s'applique pas à une rue projetée ou au prolongement d'une rue existante si cette rue est délimitée par un ou plusieurs terrains existants au 29 août 2013.



### 41. Rue se terminant en « cul-de-sac »

Une rue se terminant par un cul-de-sac doit respecter les conditions suivantes :

1. Se terminer par un cercle de virage dont le rayon n'est pas inférieur à 15 m de rayon ni supérieur à 30 m de rayon ;
2. Être d'une longueur maximale de 750 m, calculée à partir du milieu de l'intersection jusqu'au centre du cercle de virage ;
3. N'est pas assimilable à un cul-de-sac, une rue pouvant être prolongée à l'extérieur d'un projet pour assurer la continuité du réseau routier.

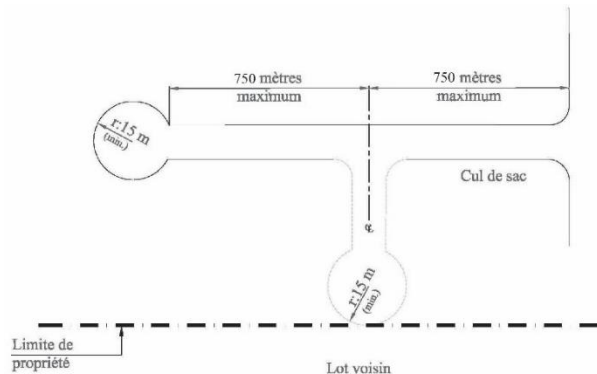




#### 42. Prolongement d'une rue se terminant en « cul-de-sac »

Une rue se terminant en cul-de-sac peut être prolongée aux conditions suivantes :

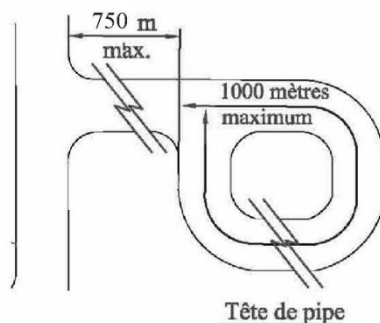
1. Une intersection avec une rue latérale perpendiculaire est planifiée à chaque 750 m ou moins sur la rue proposée ;
2. Chacune de ces rues latérales perpendiculaires devra se terminer par un cercle de virage temporaire d'un rayon qui n'est pas inférieur à 15 m et situé le plus possible de la limite du lot voisin ;
3. Chacune de ces rues perpendiculaires doit être cadastrée en même temps que la rue à laquelle elle se rattache.



#### 43. Rue en « tête de pipe »

Une rue en « tête de pipe » doit respecter les conditions suivantes :

1. La longueur maximale d'une rue d'entrée ne peut excéder 750 m ;
2. La longueur maximale de la « tête de pipe », calculée après la rue d'entrée, ne peut excéder 1 000 m.



#### 44. Prolongement d'une rue en « tête de pipe »

Une rue en « tête de pipe » peut être prolongée aux conditions suivantes :

1. Lorsqu'une rue latérale perpendiculaire est prévue par section de 750 m maximum de la rue proposée ;
2. Chacune de ces rues latérales perpendiculaires doit se terminer par un cercle de virage temporaire d'un rayon qui n'est pas inférieur à 15 m et situé à la limite du lot voisin ;

3. Si une rue est déjà existante sur un lot adjacent, à proximité, chacune de ces rues doit obligatoirement s'y raccorder et le cercle de virage temporaire pourra alors être éliminé ;
4. Chacune de ces rues perpendiculaires doit être construite en même temps que la rue principale.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS**

### **SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **45. Adjacence à une rue**

Un lot montré au plan relatif à une opération cadastrale doit être adjacent à une rue existante ou à une rue projetée à ce plan ou à un plan dont le permis de lotissement a été délivré, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Dans le cas d'un lot qui fait l'objet d'un plan de regroupement avec un lot adjacent lequel est adjacent à une rue ;
2. Dans le cas d'un lot destiné à être une partie privative ou commune dans le cadre d'un projet intégré si une des parties communes est adjacente à une rue ;
3. Dans le cas d'un lot destiné à accueillir un usage de la classe d'usages P4 « Utilité publique », tel que défini au chapitre II du *Règlement de zonage* ;
4. Dans le cas d'un lot destiné à accueillir un usage autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre II du *Règlement de zonage* ;
5. Dans le cas d'un lot visé par une cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels en vertu du présent règlement.

#### **46. Forme des lots**

Les dispositions suivantes s'appliquent à la forme des lots destinés à recevoir un bâtiment principal :

1. De manière générale, la forme d'un lot doit être régulière, c'est-à-dire qu'elle représente une forme généralement rectangulaire en évitant les lignes brisées ;
2. Règle générale, les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires (90°) à la ligne d'emprise de la rue, et ce, sur la profondeur minimale exigée pour le lot. De manière exceptionnelle en raison de la présence de cours d'eau ou de milieu humide, la forme d'un lot peut être irrégulière, c'est-à-dire qu'elle représente une forme atypique et elle comprend des lignes brisées.

#### **47. Caractérisation environnementale**

Une caractérisation environnementale doit être soumise lors de la demande de permis de lotissement pour un projet comportant 5 lots et plus ou pour un projet intégré.

Selon les résultats de la caractérisation environnementale, le lotissement doit être planifié en tenant compte des composantes naturelles, des milieux hydriques et humides et de toute contrainte naturelle ou anthropique pouvant avoir un impact sur le lotissement et le projet. Le projet doit privilégier l'axe du moindre impact sur le milieu. Le projet doit permettre le contrôle du ruissellement des eaux par des aménagements adéquats et des fossés végétalisés et l'absence d'apport de sédiments dans les milieux sensibles.

### **SECTION B - SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS**

#### **48. Règles d'interprétation relatives aux normes de lotissement**

Les règles d'interprétation relatives aux normes de lotissement sont les suivantes :

1. Les normes minimales de lotissement sont prescrites aux grilles des usages et des normes jointes à l'annexe B du *Règlement de zonage*. Le cas échéant, le *Règlement de zonage* peut

également prescrire une norme minimale de lotissement conditionnellement à l'exercice d'un usage ;

2. Les normes de lotissement prescrites au présent chapitre s'appliquent à une opération cadastrale relative à un lot ;
3. Les normes minimales de lotissement prescrites aux grilles des usages et des normes ont préséance sur les normes prescrites du présent chapitre, sauf si une norme supérieure est prescrite au présent chapitre, si une superficie maximale est prescrite ou si une exemption des normes s'applique ;
4. Si le lot est destiné à accueillir deux usages principaux autorisés en vertu du *Règlement de zonage*, la norme la plus restrictive prescrite à la grille des usages et des normes pour l'un ou l'autre de ces usages s'applique ;
5. Lorsqu'un lot se situe dans plus d'une zone identifiée au plan de zonage joint à l'annexe A du *Règlement de zonage* et que les normes de lotissement varient d'une zone à l'autre, les normes les plus restrictives s'appliquent, à moins d'une indication contraire au présent chapitre.

#### 49. Superficie et dimensions des lots à l'extérieur d'un secteur riverain

À l'extérieur d'un secteur riverain, une opération cadastrale relative à un lot doit respecter les normes minimales de lotissement énoncées au tableau suivant (les dispositions s'appliquent à un lot entièrement situé à l'extérieur d'un secteur riverain et elles varient selon que le lot se situe à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation) :

**Tableau 1 : Superficie et dimensions minimales pour un lot situé à l'extérieur d'un secteur riverain**

Localisation et desserte	Superficie	Largeur	Profondeur
<b>À l'intérieur du périmètre d'urbanisation :</b>			
Lot non desservi (sans aqueduc et égout)	4 000 m <sup>2</sup>	50 m	50 m
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	1 500 m <sup>2</sup>	25 m	50 m
Lot desservi (aqueduc et égout)	800 m <sup>2</sup>	20 m	50 m
<b>À l'extérieur du périmètre d'urbanisation :</b>			
Lot (desservi ou non)	6 000 m <sup>2</sup>	50 m	60 m

Malgré la largeur minimale prescrite, les assouplissements suivants sont autorisés :

1. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et si la superficie du lot est conforme, la largeur d'un lot d'angle ou d'un lot situé à l'extérieur d'une courbe de rue peut être réduite à 25 m pour un lot non desservi, à 15 m pour un lot partiellement desservi et à 10 m pour lot desservi ;
2. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et si la superficie du lot est conforme, la largeur d'un lot d'angle ou d'un lot situé à l'extérieur d'une courbe de rue peut être réduite à 25 m.

Malgré la profondeur minimale prescrite, lorsqu'un lot est situé entre deux rues existantes avant le 2 avril 1984, la profondeur peut être réduite à 45 m pour un lot non desservi ou partiellement desservi et à 30 m pour un lot desservi.

## 50. Superficie et dimensions des lots à l'intérieur d'un secteur riverain

À l'intérieur d'un secteur riverain, une opération cadastrale relative à un lot doit respecter les normes minimales énoncées au tableau suivant (les dispositions s'appliquent à un lot situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un secteur riverain et elles varient selon que le lot est riverain ou non et s'il se situe à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation) :

**Tableau 2 : Superficie et dimensions pour un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain**

Localisation et desserte	Superficie	Largeur	Profondeur
<b>À l'intérieur du périmètre d'urbanisation :</b>			
Lot non desservi (sans aqueduc et égout)	4 000 m <sup>2</sup>	50 m	Lot riverain <sup>(1)</sup> : 60 m Autres cas : 50 m
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	2 000 m <sup>2</sup>	25 m	Lot riverain <sup>(1)</sup> : 60 m Autres cas : 50 m
Lot desservi (aqueduc et égout)	800 m <sup>2</sup>	20 m	Lot riverain <sup>(1)</sup> : 45 m Autres cas : 50 m
<b>À l'extérieur du périmètre d'urbanisation :</b>			
Lot (desservi ou non)	6 000 m <sup>2</sup>	50 m	Lot riverain <sup>(1)</sup> : 60 m Autres cas : 60 m
Lot (desservi ou non) pour les zones suivantes : AF-09, RT-08, RT-10 et RT-11	8 000 m <sup>2</sup>	50 m	Lot riverain <sup>(1)</sup> : 60 m Autres cas : 60 m

(1) Lot riverain à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier.

Malgré la largeur minimale prescrite, les assouplissements suivants sont autorisés :

1. Pour un lot avec un rayon de courbure inférieur ou égal à 30 m sur le côté extérieur de la courbe, la largeur minimale peut être réduite de 50 %, sans être inférieure :
  - a) À 25 m pour un lot non desservi ou un lot situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
  - b) À 20 m pour un lot partiellement desservi ou desservi.
2. Pour un lot avec un rayon de courbure de plus de 30 m, mais égal ou inférieur à 100 m, la largeur minimale peut être réduite de 25 %, sans être inférieure :
  - a) À 25 m pour un lot non desservi ou un lot situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
  - b) À 20 m pour un lot partiellement desservi ou desservi.

Malgré la profondeur minimale prescrite, lorsqu'un lot est situé entre deux rues existantes avant le 2 avril 1984, la profondeur peut être réduite à 45 m pour un lot non desservi ou partiellement desservi et à 30 m pour un lot desservi.

## 51. Superficie maximale d'un lot à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie maximale prescrite pour un lot desservi et destiné à accueillir un bâtiment principal dont l'usage est H1 « Habitation unifamiliale », H2 « Habitation trifamiliale » et H3 « Habitation trifamiliale » est de 1 500 m<sup>2</sup>. Dans le cas où ce lot est situé dans un secteur riverain, la superficie maximale est de 2 000 m<sup>2</sup>.

Malgré le premier alinéa, la superficie maximale ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Un secteur dont la pente approximative est supérieure à 12 % ;
2. Un sommet de montagne ;

3. Un milieu naturel sensible, notamment les milieux hydriques et humides.

**52. Superficie minimale d'un lot pour un bâtiment de 3 logements et plus à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie minimale prescrite pour un lot non desservi ou partiellement desservi destiné à accueillir un bâtiment principal comprenant plus de 3 logements doit être augmentée de 2 000 m<sup>2</sup> pour chaque logement additionnel.

**53. Superficie minimale d'un lot à l'intérieur des zones Forestière (F) et Récréation et conservation (RC) en bordure d'une rue privée projetée**

Dans les zones Forestière (F) et Récréation et conservation (RC), la superficie minimale d'un lot situé en bordure d'une rue privée projetée est fixée à 8 000 m<sup>2</sup>. Si la norme prescrite à la grille des usages et normes est supérieure, cette dernière prévaut sur le présent article.

**54. Superficie minimale d'un lot pour un projet intégré**

Une opération cadastrale relative à un projet intégré est autorisée si le projet intégré est autorisé à la grille des usages et des normes de la zone concernée du *Règlement de zonage*.

Les normes minimales de lotissement doivent correspondre aux normes prescrites au chapitre XIII du *Règlement de zonage*.

**55. Superficie et dimensions d'un lot à l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de terrain**

Une opération cadastrale visant la création d'un lot doit être conforme aux dispositions relatives aux zones à risque de mouvement de terrain énoncées au chapitre XI du *Règlement de zonage*.

Si une interdiction est énoncée au chapitre XI du *Règlement de zonage*, cette interdiction peut être levée si le requérant soumet, au dépôt de la demande de permis, une expertise géotechnique qui répond aux exigences énoncées.

Dans le cas d'un lot à construire, le requérant doit démontrer qu'un bâtiment principal et ses accessoires, incluant l'allée de circulation, peuvent être implantés sur le lot projeté.

**56. Largeur minimale d'un lot à la ligne arrière**

La largeur minimale d'un lot à la ligne arrière est de 10 m.

**57. Largeur minimale d'un lot adjacent au chemin La Minerve**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la largeur minimale d'un lot est de 60 m pour un lot créé après le 29 août 2013 et adjacent au chemin de La Minerve. Le cas échéant, les assouplissements autorisés à la présente section s'appliquent.

**58. Disposition particulière applicable à l'îlot déstructuré correspondant à la zone Agroforestière AF-03**

Une opération cadastrale visant la division d'un terrain dans la zone Agroforestière AF-03 est interdite.

**59. Exemption des normes minimales de lotissement**

Les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. À une opération cadastrale requise pour un usage autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre II du *Règlement de zonage* si le projet ne requiert pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;

- 
2. À une opération cadastrale requise pour un usage de la classe d'usages P4 « Utilité publique », tel que défini au chapitre II du *Règlement de zonage*, si le projet ne requiert pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;
  3. À une opération cadastrale requise à des fins d'aliénation en faveur d'un lot adjacent. Un plan de regroupement des lots doit être déposé en simultané à la demande de permis ;
  4. À une opération cadastrale pour un lot dérogatoire protégé par droits acquis, lorsqu'autorisée au chapitre V du présent règlement. Un plan de regroupement des lots doit être déposé en simultané à la demande de permis ;
  5. À une opération cadastrale pour un lot visé par une cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels en vertu du présent règlement ;
  6. À une opération cadastrale requise pour identifier une partie d'un bâtiment ou une partie d'un lot dans le cas d'une déclaration de copropriété faite en vertu du *Code civil du Québec*, sous réserve des normes minimales relatives aux projets intégrés ;
  7. À une opération cadastrale pour un lot sur les terres du domaine de l'État, sauf dans le cas où ce lot est destiné à être construit ou faire l'objet de travaux par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.

## **CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

### **SECTION A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **60. Dispositions générales**

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

Sous réserve des règles particulières en matière de droits acquis, un lot dérogoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

#### **61. Dispositions particulières aux terrains avant la rénovation cadastrale**

L'identification d'un lot dérogoire qui 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 n'entraîne pas de droits acquis.

Pour bénéficier de droits acquis, le requérant doit démontrer que le terrain qui 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 actes enregistrés le jour précédent la rénovation cadastrale aurait pu bénéficier des privilèges au lotissement en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

La date de référence pour l'application des articles 256.1 à 256.3 est le 2 avril 1984 et, pour l'ancien territoire du TNO Lac-aux-Castors et Lac-Marie-Le Franc, la date de référence est le 2 mars 1984.

### **SECTION B - LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

#### **62. Agrandissement d'un lot dérogoire protégé par droits acquis**

Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogoire protégé par des droits acquis au niveau de la superficie est autorisée, même si l'agrandissement n'a pas pour effet de se conformer aux normes minimales de lotissement, aux conditions suivantes :

1. Si la largeur ou la profondeur du lot est dérogoire, l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogoire ;
2. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoire un lot adjacent ;
3. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les constructions existantes dérogoires ou d'aggraver la situation dérogoire de ces constructions.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

#### **63. Modification d'un lot dérogoire protégé par droits acquis**

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogoire protégé par des droits acquis au niveau de la largeur ou de la profondeur est autorisée, même si l'agrandissement n'a pas pour effet de se conformer aux normes minimales de lotissement, aux conditions suivantes :

1. La modification de la largeur ou de la profondeur ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogoire de cette largeur ou de cette profondeur ;
2. Si la superficie du lot est dérogoire, l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogoire ;
3. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoire un lot adjacent ;



4. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les constructions existantes dérogatoires ou d'aggraver la situation dérogatoire de ces constructions.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

## **CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES**

### **SECTION A - CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

#### **64. Dispositions générales**

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement ou réalise une opération cadastrale qui nécessite un permis sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 700 \$ et d'au plus de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 200 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 400 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 400 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

### **SECTION B - ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **65. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ANNEXE A :**  
**PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF À UN REPORT DE LA CONTRIBUTION POUR**  
**FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

**ENTRE : MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE**, personne morale de droit public, ayant son hôtel de ville au 6, rue Mailloux, La Minerve, (Québec) J0T 1S0, représentée aux fins des présentes par son maire et son greffier dûment autorisés en vertu de la résolution \_\_\_\_\_ adoptée par le conseil municipal lors de sa séance du \_\_\_\_\_,

(ci-après nommée « **MUNICIPALITÉ** »)

**ET :**

[À COMPLÉTER]

(ci-après nommé « **PROPRIÉTAIRE** »)

**CONSIDÉRANT QUE** le **PROPRIÉTAIRE** a demandé un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale afin de créer les lots \_\_\_\_\_, dont un lot résiduel qui possède une vaste superficie de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>;

**CONSIDÉRANT QU'** une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels est normalement exigible en vertu des règlements \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ à l'égard de cette opération cadastrale;

**CONSIDÉRANT QUE** ce lot résiduel, qui doit faire l'objet d'une opération cadastrale distincte d'identification, n'est pas destiné, suite à cette opération cadastrale, à être construit ou aménagé avant d'être à nouveau morcelé, de sorte qu'il est opportun de reporter à une date ultérieure la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels qui serait normalement exigible;

**EN CONSÉQUENCE**, les parties conviennent de ce qui suit :

1. La **MUNICIPALITÉ** consent à ce que soit reportée à une opération cadastrale ultérieure la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels exigible à l'égard du lot résiduel projeté identifié par un liséré sur le plan qui accompagne le présent protocole d'entente comme annexe « 1 ».
2. Le **PROPRIÉTAIRE** de ce lot projeté consent à ce que la contribution requise pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels soit exigée lors d'une opération cadastrale ultérieure applicable à ce lot résiduel.
3. Le **PROPRIÉTAIRE** de ce lot résiduel projeté reconnaît que la réglementation municipale peut avoir changée lors de cette opération cadastrale ultérieure ainsi que la valeur de ce terrain, et que les règles applicables sont celles en vigueur au moment de la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale.
4. Le **PROPRIÉTAIRE** reconnaît que le report de contribution n'est pas destiné à créer un lot distinct à des fins de construction, de sorte qu'il s'engage à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction sur le lot. La contribution est alors exigible eu égard à la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent règlement.

5. Le **PROPRIÉTAIRE** convient et s'engage à informer tout futur acquéreur de la teneur du présent protocole d'entente.
6. Le **PROPRIÉTAIRE** dégage la **MUNICIPALITÉ** de toute responsabilité pouvant résulter du fait qu'il y a eu un report de contribution, incluant dans le cas où il omet d'en informer un futur acquéreur.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, à La Minerve, ce \_\_\_\_\_.

**MUNICIPALITÉ :**

---

**Maire**

---

**Greffier-trésorier**

**PROPRIÉTAIRE :**