RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT Nº 449

Version mise à jour au 4 mars 2021.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT Nº 449

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 26 MAI 2014

ADOPTION : 21 JUILLET 2014

ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 NOVEMBRE 2014

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
449-1	2 JUILLET 2015
449-2	26 JANVIER 2017
449-3	26 NOVEMBRE 2020

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT Nº 449

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives..... 1

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires 3

1.1.1 : Titre du règlement 3
1.1.2 : Abrogation 3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti 3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois 3
1.1.5 : Adoption partie par partie..... 3

Section 1.2 : Dispositions administratives 4

1.2.1 : Administration et application du règlement 4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné..... 4
1.2.3 : Interventions assujetties 4

Section 1.3 : Dispositions interprétatives 5

1.3.1 : Interprétation des dispositions..... 5
1.3.2 : Numérotation 5
1.3.3 : Terminologie 6

CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale 7

Section 2.1 : Dispositions générales 8

2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale 8
2.1.2 : Cession de l'assiette d'une rue publique..... 8
2.1.3 : Servitudes..... 8
2.1.4 : Paiement des taxes municipales 8

Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels 9

2.2.1 : Dispositions générales..... 9
2.2.2 : Localisation des terrains à céder 9
2.2.3 : Opérations cadastrales non assujetties 9
2.2.4 : Règles de calcul 10
2.2.5 : Contrat notarié 10

CHAPITRE 3 : Dispositions particulières aux rues et aux lots 11

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues..... 13

3.1.1 : Dispositions générales.....13
3.1.2 : Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac 13
3.1.3 : Normes de conception.....13
3.1.4 : Rues en cul-de-sac, en tête-de-pipe et en demi-cercle.....14

Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots 15

3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot.....15

TABLE DES MATIÈRES

3.2.2 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue 15
3.2.3 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot 16
3.2.4 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot 16
3.2.5 : Forme des lots 18
3.2.6 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement 18

CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux lots dérogatoires 19

Section 4.1 : Dispositions générales 21

4.1.1 : Champ d'application 21
4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis 21

Section 4.2 : Privilèges au lotissement 22

4.2.1 : Terrain vacant non conforme 22
4.2.2 : Terrain bâti non conforme 22
4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme 22

CHAPITRE 5 : Dispositions finales 25

Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur 27

5.1.1 : Contraventions et pénalités 27
5.1.2 : Entrée en vigueur 27

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT Nº 449

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *« Règlement de lotissement »* et le numéro 449.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 309, intitulé *« Règlement sur le lotissement »* et le règlement numéro 308, intitulé « *Règlement sur le zonage* »*,* tels que modifiés par tous leurs amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire du Village de Senneville.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

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

1.1.5 : Adoption partie par partie

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

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

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

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

1.2.3 : Interventions assujetties

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

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

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

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

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

2. La disposition la plus restrictive prévaut.

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

3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

4. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

5. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

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

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

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

1.3.2 : Numérotation

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

1. Chapitre
1.1 Section
1.1.1 Article
Alinéa
1. Paragraphe
a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

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

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT Nº 449

CHAPITRE 2 :

Conditions préalables à une opération cadastrale

CHAPITRE 2 :
Conditions préalables à une opération cadastrale

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale

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

2.1.2 : Cession de l'assiette d'une rue publique

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues publiques ne peut être approuvée tant que le Village n'a pas obtenu du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces rues un engagement de céder gratuitement l'assiette des rues au Village au moment où elle en fera la demande conformément au règlement sur les *Ententes relatives à des travaux municipaux*. Cette assiette des rues doit être libre de tout droit réel. De plus, le Village n'est pas tenu, si il ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposée.

2.1.3 : Servitudes

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

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

2.1.4 : Paiement des taxes municipales

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

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

2.2.1 : Dispositions générales

Une opération cadastrale ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

1. Cède gratuitement au Village un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;

2. Verse au Village une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;

3. Cède gratuitement au Village un terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et verse au Village une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

2.2.2 : Localisation des terrains à céder

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.1 peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et au Village.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire du Village de Senneville.

2.2.3 : Opérations cadastrales non assujetties

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

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

2. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants ;

3. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;

4. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;

5. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir, soit un lot ayant la superficie et les dimensions minimales prescrites au *Règlement de zonage* ou au présent règlement et où une construction peut être érigée ;

6. Le terrain destiné à devenir une voie de circulation ;

7. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;

8. Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels où le public en général aura accès à des fins de loisirs ou de récréation ;

9. L'identification cadastrale de parcelles de terrains destinés uniquement à des fins publiques et où le public a accès, par une personne morale de droit public.

La valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par le Village, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Modifié par le Règlement no. 449-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

2.2.4 : Règles de calcul

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par le Village du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par le Village, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non.

Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

2.2.5 : Contrat notarié

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT Nº 449

CHAPITRE 3 :

Dispositions particulières aux rues et aux lots

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues

3.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique aux rues publiques.

Les rues privées sont prohibées sur l'ensemble du territoire du Village de Senneville,

3.1.2 : Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac

À l'intérieur d'un corridor riverain, la distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 60 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux pour un secteur non desservi (sans aqueduc ni égout) ou partiellement desservi (aqueduc ou égout). Dans le cas d'un terrain desservi (aqueduc et égout), cette distance minimale est fixée à 45 mètres.

La distance prévue au premier alinéa peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette rue et le cours d'eau ou le lac est zoné à des fins de parc public.

La distance prévue au premier alinéa peut être réduite à 15 mètres si une telle rue constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le cours d'eau ou le lac ne fait pas l'objet d'une construction.

Dans les cas de rues qui sont perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne les traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

Le présent article ne s'applique pas à une rue conduisant à un débarcadère, un pont ou un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau.

Modifié par le Règlement no. 449-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

3.1.3 : Normes de conception

Les normes de conception suivantes s'appliquent aux rues :

1. La largeur minimale de l'emprise d'une rue est fixée à 15 mètres. À l'intérieur de l'emprise, la largeur minimale de la surface de roulement des véhicules est fixée à 6 mètres ;

2. La pente longitudinale minimale d'une rue est de 0,5 %. La pente longitudinale maximale d'une rue est de 8% ;

3. L'angle d'intersection entre deux rues doit être compris dans un angle entre 75 ˚ et 105 °. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 ˚) ;

4. Les axes des intersections de 2 rues donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 50 mètres les unes des autres ;

5. Les rayons minimums des courbes de raccordement sont fixés à 8 mètres.

3.1.4 : Rues en cul-de-sac, en tête-de-pipe et en demi-cercle

La construction d'une rue en cul-de-sac est autorisée et les dispositions suivantes s'appliquent :

1. La longueur minimale de la rue, avant le début du cercle de virage, est de 30 mètres ;

2. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 28 mètres.

La construction d'une rue en tête-de-pipe est autorisée.

La construction d'une rue en demi-cercle (croissant) est autorisée. La distance entre les 2 intersections est fixée à 50 mètres. L'îlot central (en forme de demi-cercle) doit être destiné pour un espace vert.

Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots

3.2.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots sont les suivantes (en cas de contradiction entre une norme du tableau et de la grille des spécifications, la norme la plus restrictive prévaut) :

Desserte en service :	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain et adjacent au lac ou au cours d'eau	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain et non adjacent au lac ou au cours d'eau
Lot desservi :			
Superficie minimale :	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications
Largeur minimale :	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications
Profondeur minimale :	Voir la grille des spécifications	45 mètres	Voir la grille des spécifications
Lot partiellement desservi :			
Superficie minimale :	2 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés
Largeur minimale :	30 mètres	30 mètres	30 mètres
Profondeur minimale :	Voir la grille des spécifications	60 mètres	Voir la grille des spécifications
Lot non desservi :			
Superficie minimale :	4 000 mètres carrés	4 000 mètres carrés	4 000 mètres carrés
Largeur minimale :	45 mètres	45 mètres	45 mètres
Profondeur minimale :	Voir la grille des spécifications	60 mètres	Voir la grille des spécifications

Modifié par le Règlement no. 449-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

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

Les lots situés entièrement à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés, la longueur de façade (frontage) peut être diminuée jusqu'à 50% de la longueur minimale de façade requise, sans jamais être inférieure à 20 mètres lorsque le lot est situé à l'extérieur d'un corridor riverain et partiellement desservi par l'égout municipal ou desservi. Cette exception s'applique également aux lots desservis et situés à l'intérieur d'un corridor riverain. Pour la zone R-04, la longueur minimale de façade requise ne peux être inférieure à 15 mètres.

Modifié par le Règlement no. 449-1, en vigueur le 2 juillet 2015.
Modifié par le règlement no. 449-2, en vigueur le 26 janvier 2017.
Modifié par le règlement no. 449-3 en vigueur le 26 novembre 2020.

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

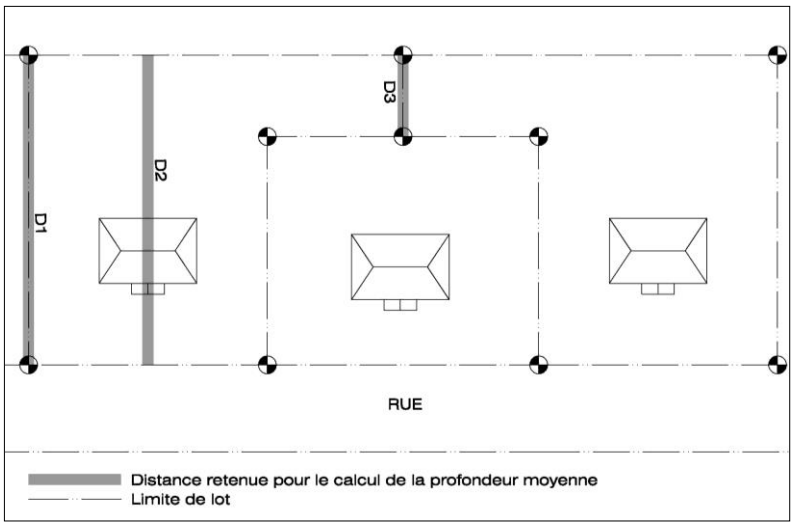
La largeur de la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à 7,5 mètres.

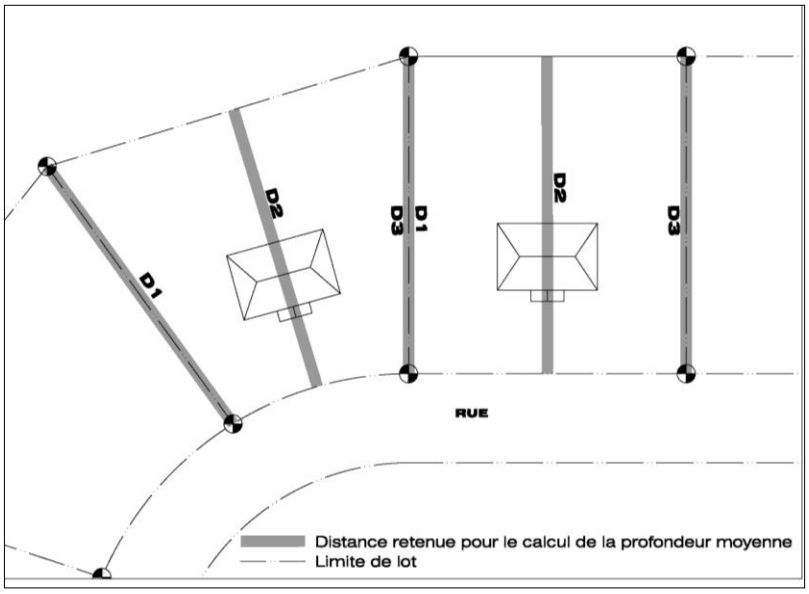
3.2.4 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot

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

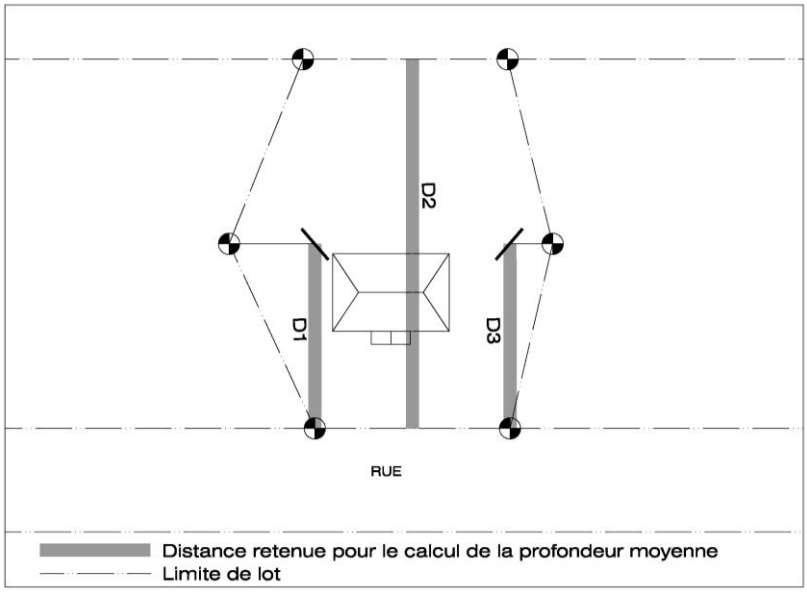
$$\text{Profondeur d'un lot} = \frac{(D1 + D2 + D3)}{3}$$

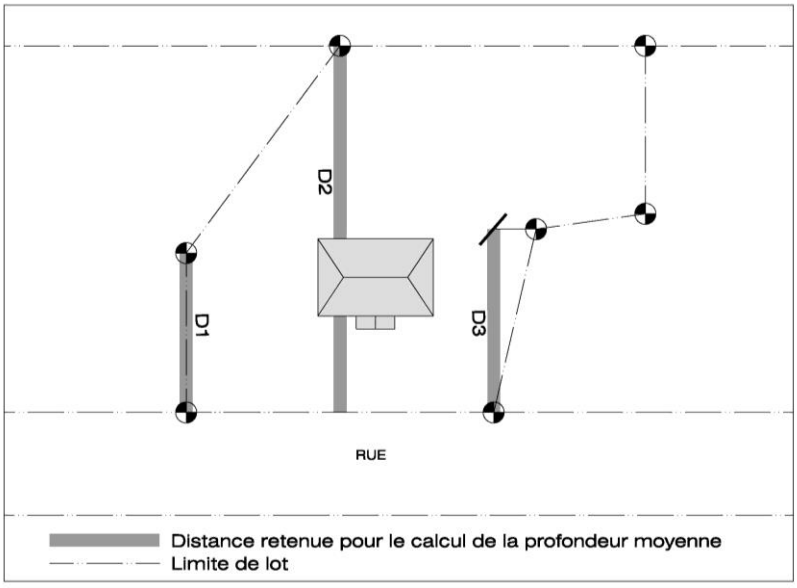
Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la longueur de façade du lot, tel qu'illustré ci-dessous :





CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues et aux lots





3.2.5 : Forme des lots

Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie du lot, de dégager une perspective, de créer des rues en culs-de-sac ou demi-cercle, les lignes latérales du lot pourront former angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue, variant entre 75 degrés et 105 degrés.

Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 75 et 105 degrés. Dans les cas où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le lot peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, la longueur de façade minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre lot, isolée ou non de la rue ou enclavée entre 2 lots.

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

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

1. Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;

2. Les opérations cadastrales requises pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ou l'érection de bâtiments principaux ou accessoires de plus de 20 mètres carrés ;

3. Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales ou publiques incluant les parcs, espaces verts et sentiers qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;

4. Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation ;

5. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;

6. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci ;

7. Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT Nº 449

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux lots dérogatoires

Réalisé par :

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux lots dérogatoires

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Champ d'application

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

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

4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

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

Une opération cadastrale qui vise à modifier ou à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la situation dérogatoire, tant au niveau de la largeur, la profondeur et de la superficie. De plus, cette opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou de rendre les constructions érigées dérogatoires.

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

Section 4.2 : Privilèges au lotissement

4.2.1 : Terrain vacant non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 20 décembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, si les deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement* où est situé le terrain ;

2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

4.2.2 : Terrain bâti non conforme

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

1. Le 20 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;

2. Le 20 décembre 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

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

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.

4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme

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

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et,

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

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux lots dérogatoires

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

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT Nº 449

CHAPITRE 5 :

Dispositions finales

Réalisé par :

CHAPITRE 5 :
Dispositions finales

Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

5.1.1 : Contraventions et pénalités

Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités en cas d'infraction au présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats*.

5.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mairesse	**Greffière**