

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (559-2017)

**MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-CÉCILE-DE-MILTON**

AVIS DE MOTION : Résolution no.2017-02-054 adopté le 13 février 2017

ADOPTION : Résolution no. 2017-03-089 adopté le 13 mars 2017

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC ÉMIS LE 18-04-2017

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18-04-2017

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
588-2019	15 juillet 2019
597-2020	13 juillet 2020

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ET ADMINISTRATIVES.....1

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... 1

- 1. Titre..... 1
- 2. Territoire assujetti 1
- 3. Règlements remplacés..... 1
- 4. Validité..... 1

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1

- 5. Système de mesure..... 1
- 6. Interprétation des tableaux 1
- 7. Primauté d’application 2
- 8. Terminologie..... 2

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... 2

- 9. Administration du règlement 2
- 10. Application du règlement..... 2
- 11. Pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l’application 2
- 12. Obligation d’un propriétaire, occupant ou requérant 2
- 13. Dispositions relatives à une sanction, une contravention, un recours et une poursuite judiciaire..... 2

CHAPITRE II - CONDITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE3

- 14. Plan de l’opération cadastrale 3
- 15. Taxes municipales..... 3
- 16. Plan de morcellement..... 3
- 17. Parcs, terrains de jeux et espaces naturels..... 3
- 18. Servitudes pour infrastructures publiques 3
- 18.1 Cession des rues et des voies de circulation..... 3

CHAPITRE III - NORMES DE LOTISSEMENT4

SECTION IV – LES RUES 4

19. Généralités	4
20. Rues cadastrées	4
21. Largeurs des rues	4
22. Rue sans issue	4
23. Accès des rues existantes	4
24. Intersection des rues.....	4
25. Pentes de rue	5
26. Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac.....	5
27. Sentier pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables	5

CHAPITRE IV - LES LOTS OU TERRAINS.....6

28. Généralités	6
29. Dimensions minimales des lots et des terrains.....	6
30. Largeur d'un lot ou terrain donnant sur un rond de virage ou sur le côté extérieur d'une courbe de rue.....	7
31. Orientations des lignes de lots ou terrains.....	7
32. Résidu de terrain ou constructions non conformes	7

CHAPITRE V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS8

33. Largeur d'un îlot	8
34. Longueur d'un îlot	8

CHAPITRE VI - COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES VERTS8

35. Obligation de fournir une compensation.....	8
36. Opérations cadastrales exemptées.....	9
37. Établissement de la valeur du terrain	9

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....10

38. Droits acquis généraux.....	10
39. Droit au cadastre d'un terrain vacant	10
40. Droit au cadastre d'un terrain construit.....	10
41. Privilège au cadastre à la suite de l'acquisition pour une utilité publique	10
42. Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis.....	11

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS FINALES.....12

43. Entrée en vigueur 12

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ET ADMINISTRATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton.

3. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace le *Règlement de lotissement* n° 462-2008 et ses amendements.

4. Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

6. Interprétation des tableaux

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

En cas d'incompatibilité entre un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte, le texte prévaut.

7. Primauté d'application

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

8. Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Administration du règlement

Le directeur général et secrétaire-trésorier et de la Municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

10. Application du règlement

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement ainsi que toute personne autorisée à cette fin par résolution ou règlement du Conseil.

11. Pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l'application

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement de permis et certificats* en vigueur.

12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre à la personne chargée de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

13. Dispositions relatives à une sanction, une contravention, un recours et une poursuite judiciaire

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement de permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE II - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

14. Plan de l'opération cadastrale

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre un plan de l'opération cadastrale à l'approbation du fonctionnaire désigné, que le plan prévoie ou non des rues, et ce, avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.

15. Taxes municipales

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

16. Plan de morcellement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans le périmètre urbain doit présenter un projet de morcellement de terrain pourtant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

17. Parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences du chapitre VI du présent règlement relatives à la compensation aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts.

18. Servitudes pour infrastructures publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, il doit être indiqué sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'infrastructures publiques.

18.1 Cession des rues et des voies de circulation

Préalablement à l'approbation d'un plan présentant une opération cadastrale ayant pour objet de créer un nouveau tronçon de rue ou de modifier le tracé d'une rue existante ou projetée doit être soumis au Conseil afin de statuer sur la localisation de cette rue pour statuer sur son acquisition.

CHAPITRE III - NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION IV – LES RUES

19. Généralités

Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, et le cas échéant, si elles ne concordent pas avec le tracé projeté des principales voies de circulation indiquées au plan d'urbanisme.

De plus, dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, toutes les opérations cadastrales relatives aux voies de circulation sont soumises à des normes particulières conformément à l'article 121 du *Règlement de zonage* en vigueur.

20. Rues cadastrées

Toute nouvelle rue doit être cadastrée.

21. Largeurs des rues

Dans toutes les zones de la municipalité, les terrains utilisés comme rue doivent avoir une largeur minimale de 18,3 m.

Malgré ce qui précède, pour les zones ICL, la largeur minimale de l'emprise de rue est de 20 m.

22. Rue sans issue

Toute rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 33 m de diamètre. La longueur maximale d'une telle rue sans issue excluant le rond de virage est de 500 m.

Malgré ce qui précède, les rues sans issue situées dans les zones ICL doivent être pourvues d'un rond de virage d'au moins 40 m de diamètre. La longueur maximale d'une telle rue sans issue excluant le rond de virage est de 750 m.

23. Accès des rues existantes

Tout plan de morcellement de terrain et tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant au minimum vingt (20) lots à bâtir doit comprendre au moins deux (2) rues qui rejoignent des rues existantes.

24. Intersection des rues

Toutes les intersections des rues doivent se faire avec un angle minimal de 70° et maximal de 110°. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m.

Il est permis d'avoir une intersection entre deux rues dont l'une est courbe. Dans le cas où l'intersection se fait du côté intérieur de la courbe, le rayon intérieur doit être d'au moins 180 m. Dans le cas où l'intersection se fait du côté extérieur de la courbe le rayon extérieur doit être d'au moins 120 m.

Les intersections de toutes rues doivent être distantes d'un minimum de 45 m les unes des autres. Cette distance est calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues. De plus, toute intersection de deux lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins 5 m.

25. Pentes de rue

Les pentes de toutes rues mesurées sur toute longueur de 10 m ne doivent pas être inférieures à ½ %, ni supérieures à 10 % sauf sur une longueur de 60 m où elles peuvent atteindre 12 %. La pente d'une rue dans une distance de 40 m d'une intersection ne doit pas dépasser 3 %. La combinaison des pentes et des courbes accentuées doit être évitée.

26. Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac est de 75 m. La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac où les lots sont desservis par les services d'égout et d'aqueduc est de 45 m.

Ces distances peuvent être réduites à 20 m si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

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

27. Sentier pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables

Des sentiers pour piétons, liens récréatifs ou pistes cyclables peuvent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels, excède 200 m. Tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable doit, au sens du présent règlement, être considéré comme une voie de circulation.

La municipalité se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Tout sentier piétonnier, lien récréatif ou piste cyclable hors rue doit avoir une largeur minimale d'emprise de 5 m.

CHAPITRE IV - LES LOTS OU TERRAINS

28. Généralités

Tout terrain doit être conforme aux dispositions du présent règlement. Le résidu résultant de la création d'un terrain doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Tout terrain existant formé de plus d'un lot distinct est réputé conforme au règlement si les dimensions et la superficie du terrain sont conformes aux normes minimales prescrites au présent règlement.

De plus, dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles toutes les opérations cadastrales relatives aux terrains sont soumises à des normes particulières conformément à l'article 121 du *Règlement de zonage* en vigueur.

29. Dimensions minimales des lots et des terrains

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un lot à bâtir doit respecter les dimensions spécifiées au tableau « superficie et dimensions minimales d'un lot ».

Malgré ce qui précède, les dimensions spécifiées au tableau « superficie et dimension minimales de lot » ne s'appliquent pas aux exceptions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à tout terrain résultant d'un morcellement fait par aliénation qui vise à séparer une aire de droits acquis conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et à une annulation ou une correction de numéro de lot. Font également exception à ces normes tout terrain ou lot pour fins de services d'utilité publique.

Dans le cas d'une opération cadastrale requise pour fins de l'identification des copropriétés divisées, les superficies minimales prescrites s'appliquent en regard de chacun des terrains formant, pour un usage destiné à une fin résidentielle, récréative ou institutionnelle, :

- 1° l'assiette du gros œuvre du bâtiment principal s'il s'agit d'un cadastre vertical, et;
- 2° l'assiette d'une partie privative ou commune distincte, s'il s'agit d'un cadastre horizontal..

Tableau « superficie et dimensions minimales d'un lot »

	Lot ou terrain desservi (aqueduc et égouts)	Lot ou terrain partiellement desservi (aqueduc et égouts)	Lot ou terrain non desservi (aqueduc et égouts)
1. Lot ou terrain situé à l'extérieur d'un corridor riverain	Sans objet	Superficie : 1 500 m.c. Largeur : 25 m	Superficie : 3 000 m.c. Largeur : 50 m
2. Lot ou terrain riverain à un lac ou à un cours d'eau	Profondeur : 45 m	Superficie : 2 000 m.c. Largeur : 30 m Profondeur : 75 m	Superficie : 4 000 m.c. Largeur : 50 m Profondeur : 75 m
3. Lot ou terrain se situant dans un corridor riverain	Profondeur : 45 m	Superficie : 2 000 m.c. Largeur : 30 m Profondeur : 75 m	Superficie : 4 000 m.c. Largeur : 50 m Profondeur : 75 m
4. Lot ou terrain situé dans les zones agricoles et agroforestières	Superficie : 5 hectares Profondeur : sujette aux normes de lotissement établies en 1,2,3, selon le cas	Superficie : 5 hectares Profondeur : sujette aux normes de lotissement établies en 1,2,3, selon le cas	Superficie : 5 hectares Profondeur : sujette aux normes de lotissement établies en 1,2,3, selon le cas
5. Lot ou terrain situé dans les zones industrielles et commerciales	Largeur : 50 m Profondeur : 60 m Superficie min. : 4 600 m.c. Superficie max. : 10 000 m.c.	Largeur : 50 m Profondeur : 60 m Superficie min. : 4 600 m.c. Superficie max. : 10 000 m.c.	Largeur : 50 m Profondeur : 60 m Superficie min. : 4 600 m.c. Superficie max. : 10 000 m.c.

30. Largeur d'un lot ou terrain donnant sur un rond de virage ou sur le côté extérieur d'une courbe de rue

Dans le cas d'un lot ou d'un terrain situé dans un rond de virage ou sur le côté extérieur d'une courbe, la largeur se mesure entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain à la marge de recul avant prévue au *Règlement de zonage* en vigueur.

31. Orientations des lignes de lots ou terrains

Toute ligne latérale de lot ou de terrain doit être perpendiculaire à la ligne de rue.

Toutefois, et seulement dans le but d'adoucir une pente, d'égaliser une superficie de terrain, de dégager une perspective ou pour fins d'économie d'énergie, une ligne latérale peut être oblique par rapport à une ligne de rue à un angle minimal de 70° et maximal de 110°. En aucun cas, cette exception ne peut être justifiée uniquement par le fait qu'une ligne séparatrice d'un lot originaire est elle-même oblique par rapport à la ligne de rue.

32. Résidu de terrain ou constructions non conformes

Tout lot formé aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la *Loi du cadastre* dans un territoire rénové n'est pas soumis aux normes du présent règlement pourvu que le résidu de l'opération demeure conforme. Dans le cas contraire, ce résidu doit faire l'objet d'un

remembrement avec un terrain voisin conforme, dérogoire protégé par droits acquis ou un autre résidu avec lequel il constitue un terrain conforme.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

33. Largeur d'un îlot

La largeur de tout îlot doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots ou terrains adossés conformes aux normes minimales identifiées au tableau « superficie et dimensions minimales d'un lot » de l'article 29 et ainsi éviter tout lot ou terrain transversal.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de nonaccès, la zone agricole, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute tension, gazoduc, oléoduc, etc.), une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre la création de lots ou terrains conformes aux normes minimales identifiées au tableau « superficie et dimensions minimales d'un lot » de l'article 29.

34. Longueur d'un îlot

Les îlots doivent avoir une longueur minimale de 100 m et un maximum de 500 m, excluant le rond de virage.

Dans les zones ICL, les îlots peuvent avoir une longueur maximale de 750 m, excluant le rond de virage.

CHAPITRE VI - COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES VERTS

35. Obligation de fournir une compensation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, que des rues soient prévues ou non sur le terrain visé par l'opération cadastrale, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, le propriétaire doit :

- 1° soit 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. Ce terrain cédé doit correspondre à 5 % de la superficie totale du site ;
- 2° soit verser à la municipalité un montant en argent équivalant à 5 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ;

3° soit à la fois prendre un tel engagement et effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à 5 % de la valeur du site.

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

36. Opérations cadastrales exemptées

L'article 35 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des situations d'opérations cadastrales suivantes :

- 1° une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 2° le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé ;
- 3° une opération cadastrale à l'intérieur des zones ICL, agricole ou agroforestière (A, AL, AF, AFL) ou institutionnel (IN-1, IN-2 et IN-3) ;
- 4° celles pour lesquelles une cession ou un versement a déjà été effectué à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site, sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur foncière du site ;
- 5° celles concernant une opération cadastrale pour un terrain visant à former un lot aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la *Loi du cadastre* dans un territoire rénové pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent.

37. Établissement de la valeur du terrain

Le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité doit servir à établir la valeur du terrain devant être cédé ou du site visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

La valeur du terrain devant être cédé ou à partir de laquelle une somme doit être versée est considérée à la date de réception du plan relatif à la demande d'opération cadastrale réputé conforme au présent règlement par la Municipalité.

La valeur du terrain devant être cédé ou à partir de laquelle une somme doit être versée correspond au 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*.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

38. Droits acquis généraux

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément aux règlements municipaux alors en vigueur. Toutefois, un tel terrain est sujet à toute autre disposition du présent règlement et celle des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

39. Droit au cadastre d'un terrain vacant

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ;
- 2° la superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé ;
- 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 cadastrale.

40. Droit au cadastre d'un terrain construit

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, bénéficiant de droits acquis ;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste, même si la construction est détruite par un sinistre après le 23 mars 1983.

41. Privilège au cadastre à la suite de l'acquisition pour une utilité publique

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou de route par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux dispositions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 39 et 40 ;
- 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.

42. Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot. De plus, l'agrandissement d'un lot dérogatoire ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire un autre lot ou encore de rendre un autre lot plus dérogatoire qu'il ne l'était déjà.

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux dispositions du règlement.

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS FINALES

43. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le

Signé : Paul Sarrazin

Paul Sarrazin, maire

Signé : Daniel Moreau

Daniel Moreau, directeur général et secrétaire-trésorier