



TNO
MRC DE
CHARLEVOIX-EST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 248-04-14

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution numéro 13-08-22 adoptée le 27 août 2013;

CONSIDÉRANT l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui concerne le règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire à la MRC de remplacer le règlement de lotissement en même temps que les autres règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné par la mairesse de Notre-Dame-des-Monts, madame Mélissa Girard, à la séance ordinaire du conseil des maires du 25 mars 2014;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 6 mai 2014 pour ce règlement quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du règlement au moins deux jours avant la présente séance et déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Jean-Pierre Gagnon et résolu unanimement, d'adopter le règlement de lotissement des TNO de la MRC de Charlevoix-Est numéro 248-04-14 tel que décrit ci-dessous :

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	2
CHAPITRE 1-DISPOSITION DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	5
1.2 BUT DU RÈGLEMENT	5
1.3 LE TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	5
1.4 LA TERMINOLOGIE	5
1.5 UNITÉ DE MESURE	5
1.6 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES.....	5
CHAPITRE 2- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES.....	6
2.1 L’ADMINISTRATION ET L’APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	6
2.2 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	6
2.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION	6
2.3.1 Nécessité de l’approbation	6
2.3.2 Indication des servitudes sur un plan	7
2.3.3 Présentation d’un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet.....	7
2.3.4 Paiement des taxes municipales.....	7
CHAPITRE 3-LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS.....	7
3.1 CLASSIFICATION DES RUES.....	7
3.1.1 Rue locale	7
3.2 LE TRACÉ DES RUES	7
3.3 STABILISATION DES TRAVAUX.....	8
3.4 EMPRISE DES RUES.....	8
3.5 PENTE LONGITUDINALE DES RUES.....	8
3.6 INTERSECTION.....	8
3.7 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC)	10
3.8 TRACÉ EN TÊTE DE PIPE.....	10
3.9 LES ÎLOTS	11
3.10 SENTIER DE PIÉTONS.....	11
3.11 DISTANCE MINIMALE ENTRE UN CHEMIN ET UN LAC OU UN COURS D’EAU.....	11
3.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION DANS LES CORRIDORS ROUTIERS DE LA ROUTE 170.....	11
3.12 DISPOSITIONS RELATIVES RUES PRIVÉES.....	12
CHAPITRE 4-LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS	12
4.1 TERRAIN ADJACENT À UN CHEMIN	12
4.2 ORIENTATIONS DES TERRAINS.....	12
4.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS	12
4.4 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS SELON LES DIFFÉRENTES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	13
4.5 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS LOCALISÉS À L’INTÉRIEUR DU CORRIDOR ROUTIER DE LA ROUTE 170.....	13
4.5.1 Mesures d’assouplissement.....	13
4.6 NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D’EAU	14
4.7 CAS D’EXCEPTION.....	14

CHAPITRE 5-DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	15
5.1 TERRAIN ENREGISTRÉ	15
5.2 TERRAIN CONSTRUIT.....	16
CHAPITRE 6-DISPOSITIONS FINALES	16
6.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT	16
6.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES	16
6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16

CHAPITRE 1-DISPOSITION DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement numéro 248-04-14 ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

L'objectif du règlement de lotissement vise à préciser les conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale, la manière de tracer les rues publiques et privées, les superficies et dimensions nécessaires au lotissement des terrains tout comme les privilèges au lotissement.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est rattaché aux autres règlements d'urbanisme adoptés par la MRC dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 LE TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions mentionnées dans le présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de MRC de Charlevoix-Est soit le TNO de Mont-Élie et le TNO de Sagard.

1.4 LA TERMINOLOGIE

L'interprétation du présent règlement, à l'exception d'une indication contraire, se fait à partir des mots, termes et expressions tels qu'ils sont respectivement définis au Règlement de zonage numéro 247-04-14 et ses amendements. Tous les autres mots ou expressions non définis s'emploient selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

1.5 UNITÉ DE MESURE

L'ensemble des unités de mesure mentionnées dans le règlement de lotissement est basé sur le système métrique, d'après le système international d'unité (SI).

1.6 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et toutes autres formes d'expressions font partie intégrante du règlement de lotissement. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

2.1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur municipal dûment désigné, via une résolution, par le Conseil de la MRC. Les fonctions et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux établis par l'article 2.1.1 du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 250-04-14 et ses amendements.

2.2 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300\$ pour une première infraction, jusqu'à un maximum de 1000\$, si le contrevenant est une personne physique et de 600\$, jusqu'à un maximum de 2000\$, pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale, en plus des frais.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou, d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 4000 \$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende des frais. Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

2.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

2.3.1 Nécessité de l'approbation

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

2.3.2 Indication des servitudes sur un plan

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.3.3 Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet

Tout propriétaire doit, relativement à l'approbation d'un plan-projet de lotissement présenter sur ledit plan-projet un territoire plus large que celui visé par le lotissement lui appartenant.

2.3.4 Paiement des taxes municipales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CHAPITRE 3-LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS

3.1 CLASSIFICATION DES RUES

Compte tenu que les TNO ne sont pas des territoires destinés à l'urbanisation, le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué d'une seule catégorie de rues, soit la rue locale.

3.1.1 Rue locale

Toute voie de circulation dont la principale fonction est de donner un accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé de forme variée ou courbée de manière à limiter la vitesse et le volume de circulation automobile.

3.2 LE TRACÉ DES RUES

Le tracé des rues doit prendre avantage du terrain le plus propice afin d'éviter les terrains marécageux, les terrains instables, les terrains exposés ou à risque de mouvements de terrain et tout autre terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations. De plus, 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, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires aux installations liées aux constructions.

La préservation d'un couvert boisé ou la plantation d'arbres doivent être favorisées lors de l'aménagement et la planification de nouvelles rues.

3.3 STABILISATION DES TRAVAUX

Suite à des travaux d'aménagement de nouvelles rues ou de prolongement de rues existantes, le terrain aménagé et les pentes des déblais et des remblais devront être stabilisés afin de limiter l'érosion et le transport des sédiments. De plus, l'ensemble des terrains décapés devra être renaturalisé dans un délai raisonnable.

3.4 EMPRISE DES RUES

Toute nouvelle rue ou prolongement de rue existante doit respecter la largeur minimale d'emprise ci-après prescrite :

- Rue locale : 12 mètres

3.5 PENTE LONGITUDINALE DES RUES

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

- Rue locale : 10 %

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

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

3.6 INTERSECTION

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

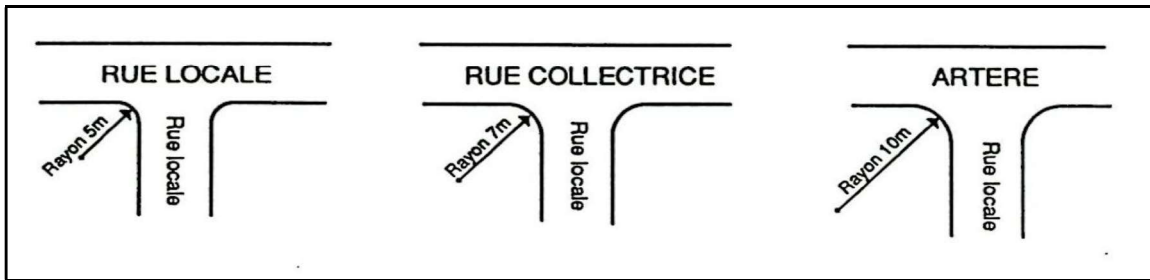
À l'intersection de deux rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

1. Lorsqu'il s'agit de deux (2) rues locales : 5 mètres (voir croquis 1) ;
2. Lorsque l'une des rues est une collectrice : 7 mètres (voir croquis 2) ;
3. Lorsque l'une des rues est une artère : 10 mètres (voir croquis 3).

CROQUIS 1 :

CROQUIS 2 :

CROQUIS 3 :

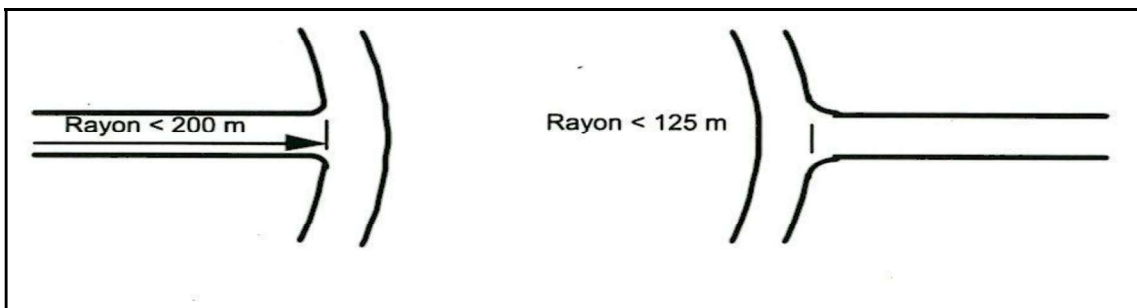


Lorsque l'angle d'intersection de deux (2) rues est de 80 degrés ou moins, les rayons déterminés à l'alinéa précédent doivent être augmentés de deux (2) mètres.

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 125 mètres (voir les croquis 4 et 5).

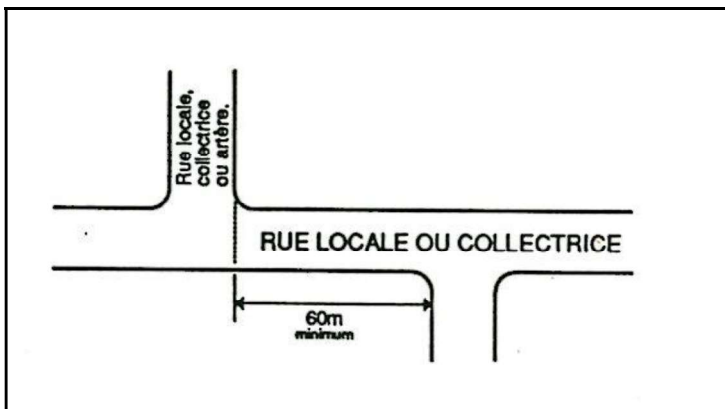
CROQUIS 4 :

CROQUIS 5 :



Les intersections doivent être à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres, calculée à partir des lignes d'emprise les plus rapprochées (voir le croquis 6).

CROQUIS 6 :

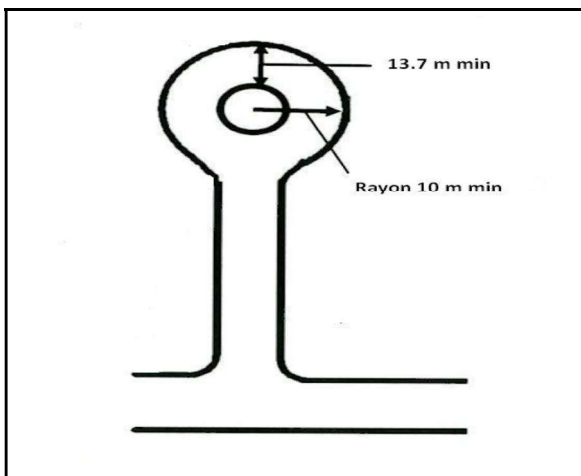


3.7 RUE EN IMPASSE (CUL-DE-SAC)

Une rue en impasse peut être aménagée lorsque qu'elle constitue la seule solution possible pour l'exploitation ou l'occupation d'un terrain dont la forme, la configuration ou la localisation ne permet pas l'aménagement d'une rue continue.

Toute rue en forme de cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage, de forme ovale ou irrégulière, dont l'emprise a un rayon minimal de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir croquis 7).

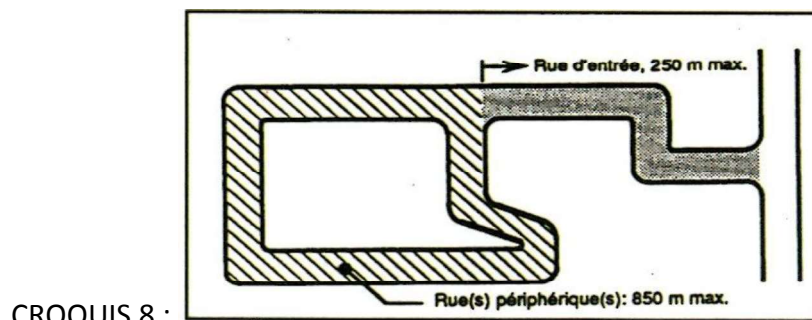
CROQUIS 7 :



3.8 TRACÉ EN TÊTE DE PIPE

Un îlot en tête de pipe peut être aménagé selon les critères suivants (voir croquis 8) :

1. l'accès et la sortie s'effectue par une seule rue ;
2. la longueur maximale du chemin d'entrée doit être de 250 mètres ;
3. la longueur maximale du chemin périphérique doit être de 850 mètres et une voie, servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours, doit relier directement la boucle à une rue voisine (lorsqu'il y en a une). Cette voie doit avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres.

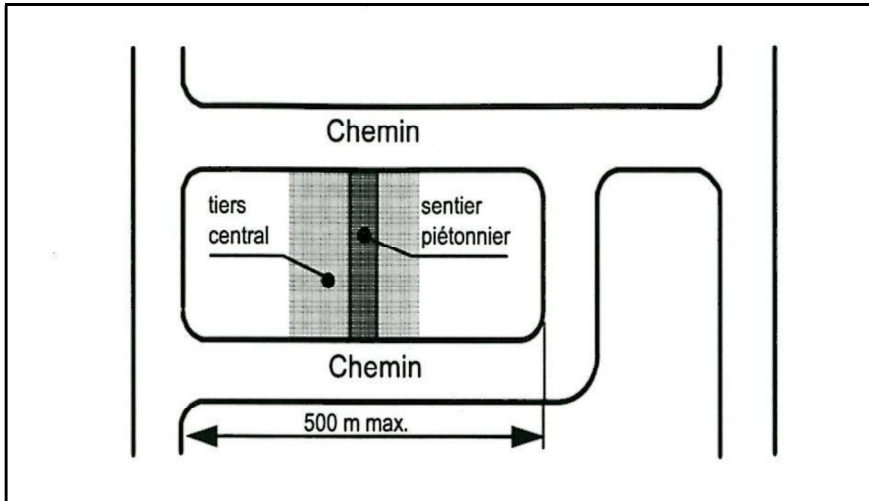


CROQUIS 8 :

3.9 LES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 200 mètres, ni être supérieure à 400 mètres. Cependant, lorsqu'un sentier servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours est aménagé dans le centre de l'îlot et qu'il permet l'accès direct à un autre chemin public ou privé, la longueur peut atteindre une distance maximale de 500 mètres (voir croquis 9). Cette voie doit avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres.

CROQUIS 9 :



3.10 SENTIER DE PIÉTONS

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à trois (3) mètres.

3.11 DISTANCE MINIMALE ENTRE UN CHEMIN ET UN LAC OU UN COURS D'EAU

Le tracé des rues doit respecter certaines distances minimales en bordure des lacs et des cours d'eau. Dans un secteur non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout, il est interdit d'y aménager une rue, une route ou un chemin à moins de 75 mètres à partir de la ligne des hautes eaux.

L'emprise de tout chemin doit être incluse dans le calcul de la distance à respecter en bordure d'un cours d'eau.

3.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION DANS LES CORRIDORS ROUTIERS DE LA ROUTE 170

Dans les corridors routiers de la route 170, aucune nouvelle voie de circulation formant une intersection avec cette route ne pourra être créée au moyen d'une opération cadastrale à moins d'obtenir de la direction territoriale du ministère des Transports du Québec (MTQ) un avis écrit à l'effet que la voie de circulation projetée n'augmentera pas les risques d'accident dans le secteur et qu'elle n'affectera pas, de façon significative, le niveau de service de la route (fluidité, sécurité, vitesse, etc.).

3.12 DISPOSITIONS RELATIVES RUES PRIVÉES

Le lotissement d'une rue privée est autorisé uniquement aux conditions suivantes :

1. s'il est prévu en zone de villégiature (V) ou;
2. s'il consiste à officialiser une rue privée déjà existante et conforme au présent règlement.

CHAPITRE 4-LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

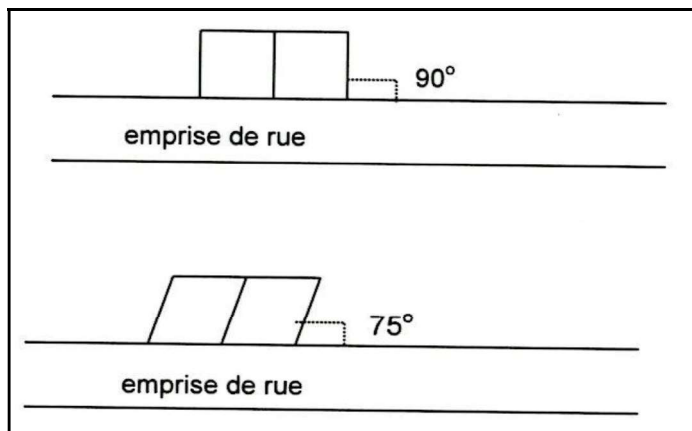
4.1 TERRAIN ADJACENT À UN CHEMIN

Pour faire l'objet d'un permis de lotissement, un terrain doit obligatoirement être adjacent à un chemin public ou à un chemin privé. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux lots forestiers.

4.2 ORIENTATIONS DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains, ou des lots, doivent être perpendiculaires à la ligne de rue de manière à former un angle de 90° avec celle-ci. Cependant, dans l'optique d'adoucir une pente, d'égaliser des superficies de terrain, de dégager des perspectives et de préserver les vues panoramiques et les attrait visuels du milieu, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, soit une variation possible de 15° au maximum (voir croquis 10).

CROQUIS 10 :



4.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

Lors d'une opération cadastrale, la superficie minimale et les dimensions minimales des terrains à lotir doivent être respectées pour chaque catégorie de zone prévue au Règlement de zonage numéro 247-04-14 selon la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac; ou selon la proximité de certains types de voies de circulation (corridor routier). Dans le cas où plus d'une disposition s'applique sur le même terrain ou lot, la norme la plus restrictive prévaut.

4.4 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS SELON LES DIFFÉRENTES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Sous réserve de dispositions particulières, la superficie et les dimensions minimales à respecter sont spécifiées par affectations du territoire, tel qu'indiquées au tableau 4.4.

TABLEAU 4.4 – NORMES DE LOTISSEMENT PAR AFFECTATION DU TERRITOIRE

Catégories de zone	Lot non desservi	
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)
Agroforestière (AF)	5000	50
Villégiature (V)	4000 (1)	50
Conservation (C)	3000	50
Multiresource (M)	4000	60

(1) Pour les terrains qui ne sont pas situés en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac, la superficie pourrait être diminuée jusqu'à 3000 m² à condition que l'équivalent de 1000 m² soit affecté à une zone de conservation.

4.5 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS LOCALISÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR ROUTIER DE LA ROUTE 170

Nonobstant toute disposition prescrite au présent règlement en contradiction avec le présent article, des normes particulières s'appliquent aux terrains et aux lots qui sont localisés à l'intérieur du corridor routier de la route 170 tels que délimités par secteur dans le Règlement de zonage numéro 247-04-14.

Le corridor routier constitue un espace de terrain de 60 mètres de part et d'autre du centre de la route 170 comprenant l'emprise, les infrastructures et les terrains adjacents.

Les normes de lotissement pour ces secteurs sont les suivantes :

- Largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 75 m
- Superficie minimale du lot : 5000 m²

4.5.1 Mesures d'assouplissement

Si le requérant d'une demande de permis de lotissement sur un terrain situé dans le corridor routier de la route 170 dépose au fonctionnaire désigné une servitude de passage réciproque avec un autre terrain contigu pour l'aménagement d'un accès mitoyen, légalement publiée au Bureau de la publicité

des droits, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant du terrain à lotir pourra être de 50 m pour chacun des deux (2) terrains et d'une superficie de 4000 m² par terrain.

4.6 NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU

Les terrains qui sont situés, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de terre de 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac, doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent dans le tableau 4.6.

TABLEAU 4.6 - NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX SECTEURS RIVERAINS

	Lot non desservi
Superficie minimale d'un lot	4 000 m ²
Largeur minimale d'un lot mesuré sur la ligne avant	50 m
Profondeur moyenne minimale d'un lot	75 m

4.7 CAS D'EXCEPTION

Lorsqu'il est impossible de respecter les superficies et les dimensions minimales prescrites au présent règlement, une opération cadastrale peut tout de même être autorisée selon les conditions suivantes :

1. Lorsque les dispositions transitoires de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ou leurs amendements reconnaissent des droits à l'opération cadastrale (articles 256.1, 256.2 et 256.3);
2. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue publique ou privée;
3. Lorsque l'opération cadastrale a pour but d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain existant le 22 mars 1983 et conséquemment de réduire l'écart entre celle-ci et les dimensions et la superficie minimale requise, pourvu que cette opération n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'aucun terrain;
4. Lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle non destinée à recevoir une construction, même si ses dimensions et sa superficie sont moindres que celles prévues aux normes de lotissement;
5. Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 30 mètres auquel cas la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite de 40%;

6. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un terrain situé sur plusieurs lots originaires. Auquel cas, un seul lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché;
7. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un édifice d'utilité publique;
8. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un bâtiment rendue nécessaire 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 font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
9. Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci;
10. Lorsqu'un terrain constitue le résidu d'un terrain :
 - a) 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
 - b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale.

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

CHAPITRE 5-DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

5.1 TERRAIN ENREGISTRÉ

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain ne constituant pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissements sont décrits dans au moins un acte enregistré, sous le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les normes édictées dans le présent règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) lors de son enregistrement officiel, la superficie et les dimensions de ce terrain respectaient les exigences relatives à la réglementation alors en place;
- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale

5.2 TERRAIN CONSTRUIT

Un permis de lotissement ne peut être refusé sous le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les normes édictées dans le présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1) le 22 mars 1983, le terrain ne constituait pas, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts
- 2) le 22 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal érigé conformément à la réglementation alors appliquée, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis.

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

Les deux alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite suite à un sinistre après le 22 mars 1983.

CHAPITRE 6-DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement de lotissement numéro 94-06-99 ainsi que les deux amendements subséquents numéros 179-05-08 et 199-06-10.

6.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées relativement à toutes réglementations antérieures. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.