

## RÈGLEMENT NUMÉRO 333

### Règlement de lotissement

#### CHAPITRE 1: DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

##### 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

###### 1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Bécancour.

###### 1.1.2 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article.

###### 1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout projet d'opération cadastrale, que ce projet comprenne des rues ou non et que les rues soient privées ou publiques et que le projet prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs terrains, doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

Le présent règlement ne s'applique pas à un emplacement destiné à l'implantation d'un panneau réclame.

###### 1.1.4 DOCUMENTS ANNEXES

###### a) Plans de zonage

Les plans de zonage de la Ville de Bécancour qui font partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

###### b) Grilles des usages et normes

Les grilles des usages et normes de la Ville de Bécancour qui font partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

(Règlement numéro 1532)

###### 1.1.5 ABROGATION

Sont abrogées, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du règlement numéro 268 incompatibles avec les dispositions de ce règlement.

Est également abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le règlement numéro 333.

##### 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

###### 1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

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

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

## 1.2.2 PLANS, TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

## 1.2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLANS DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

## 1.2.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage numéro 334.

## 1.2.5 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans le présent règlement, les dispositions générales doivent être interprétées comme excluant les cas couverts par des dispositions spécifiques. Ainsi une disposition spécifique devra être interprétée comme une exception à la disposition générale.

## 1.2.6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet article, ils s'emploient au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

E

---

**EMPRISE :** Superficie de terrain destinée à l'implantation d'une voie publique ou d'un service d'utilité publique.

I

---

**ÎLOT :** Un ou groupe de terrains bornés en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation (ex.: îlot de pompe).

L

---

**LIGNE ARRIÈRE :** Ligne de démarcation entre deux terrains et qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).

**LIGNE AVANT :** Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la voie publique. Cette ligne peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).

**LIGNE DE LOT :** Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrain(s) et l'emprise d'une voie publique.

**LIGNE DE RUE :** Ligne de démarcation entre l'emprise de la voie publique et un terrain.

**LIGNE LATÉRALE :** Ligne de démarcation entre des terrains; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).

**LIGNE MOYENNE DES HAUTES EAUX :** Ligne arborescente ou limite où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

**LOT :** Immeuble identifié et délimité sur un plan cadastral immatriculé en vertu de la Loi sur le cadastre et du Code civil du Québec.

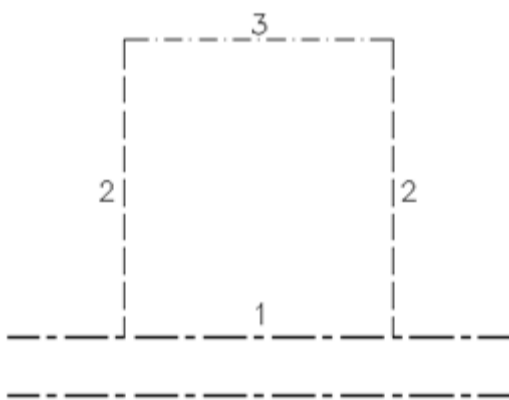
(Règlement numéro 717)

**LOT ORIGINAIRE :** Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la municipalité.

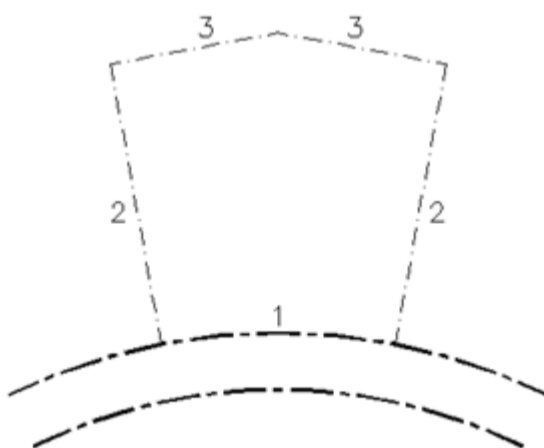
### SCHÉMA DES LIGNES DE TERRAIN :

Ligne de terrain :

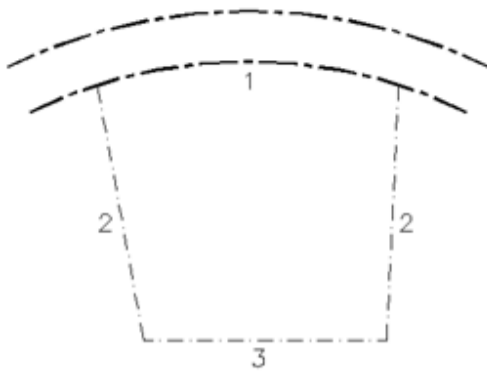
- 1 : avant (voir définition)
- 2 : latérale (voir définition)
- 3 : arrière (voir définition)
- - — : ligne de terrain
- ● — : ligne d'emprise de voie de circulation



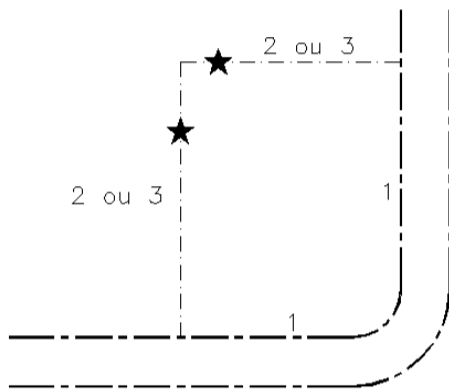
1) terrain régulier



2) terrain situé à l'extérieur d'une courbe

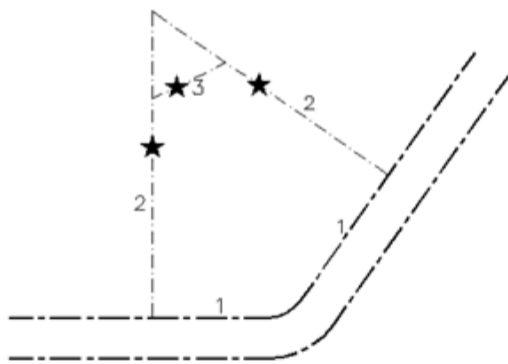


3) terrain situé à l'intérieur d'une courbe

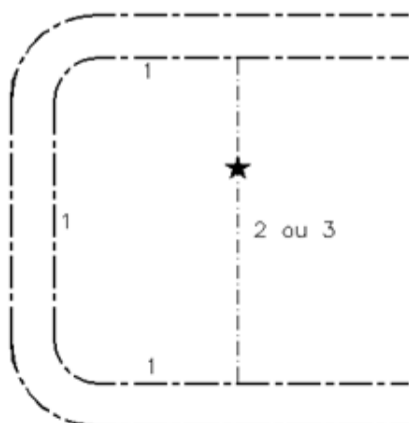


4) terrain d'angle (droit)

- Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière à moins de trois mètres (3 m) de largeur ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer:
  - que la ligne arrière a au moins trois mètres (3 m) de largeur;
  - qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain;
  - qu'elle est parallèle à la ligne avant; ou
  - qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbée.



5) terrain d'angle



6) terrain d'angle (transversal)



7) terrain intérieur transversal

O

---

**OFFICIER RESPONSABLE :** Désigne l'inspecteur des bâtiments et/ou tout autre employé de la Ville dûment autorisé.

**OPÉRATION CADASTRALE :** Une division, une subdivision, une annulation, un remplacement, une correction, une modification du plan d'un lot ou de la numérotation existante d'un lot fait en vertu de la Loi sur le cadastre et du Code civil du Québec.

(Règlement numéro 717)

**REMEMBREMENT DE LOTS OU DE PARCELLES DE TERRAIN :** Le remembrement d'un lot ou d'une parcelle de terrain à un autre lot ou à une autre parcelle de terrain consiste à réunir des lots distincts et/ou des parcelles de terrain décrites aux actes translatifs ou déclaratifs de propriété par tenants et aboutissants, afin que cette réunification résulte en un (1) seul lot distinct ou un (1) seul terrain décrit aux actes translatifs ou déclaratifs de propriété par tenants et aboutissants et que, conséquemment, il y ait modification de la numérotation existante d'un lot ou d'une parcelle de terrain décrit aux actes translatifs ou déclaratifs de propriété par tenants et aboutissants conformément au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

(Règlement numéro 1014)

R

---

**RUE PRIVÉE :** Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

**RUE PUBLIQUE :** Voie publique cédée à la Ville pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

S

---

**SERVICES PUBLICS :** Les réseaux d'utilités publiques, tels qu'électricité, gaz, téléphone, câblo-distribution, aqueduc, égouts, ainsi que leurs équipements accessoires.

T

---

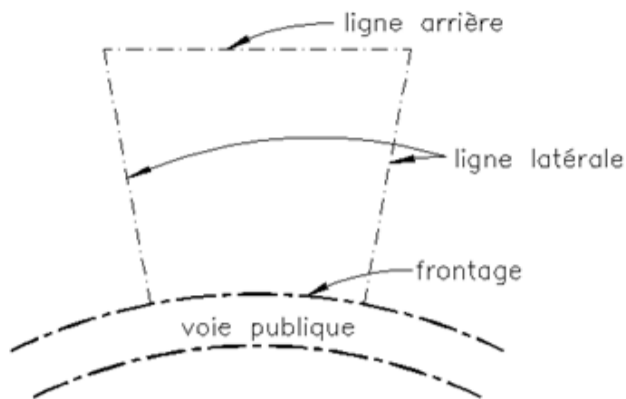
**TERRAIN (LOT À BATIR) :** Espace de terre d'un seul tenant, formé de parcelles ou partie d'un ou plusieurs terrain(s) identifié(s).

**TERRAIN D'ANGLE (LOT D'ANGLE) :** Terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou segments de rues. (Voir schéma des terrains).

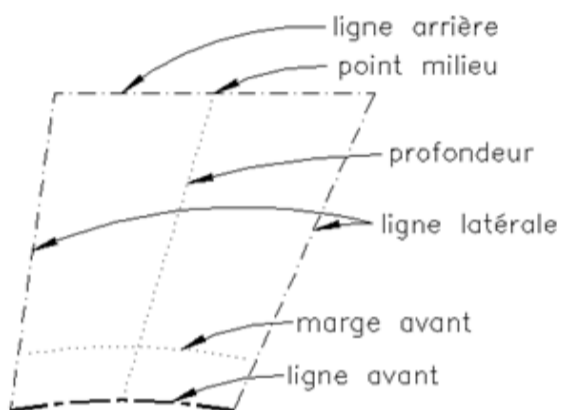
**TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL (OU LOT D'ANGLE TRANSVERSAL) :** Terrain sis à un double carrefour de rues ou segments de rues. (Voir schéma des terrains).

**TERRAIN INTERIEUR (LOT INTERIEUR) :** Terrain autre qu'un terrain d'angle. (Voir schéma des terrains).

**TERRAIN (FRONTAGE D'UN) TERRAIN :** Toute la partie d'un terrain qui longe une voie publique.



**TERRAIN (PROFONDEUR DE) :** Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.

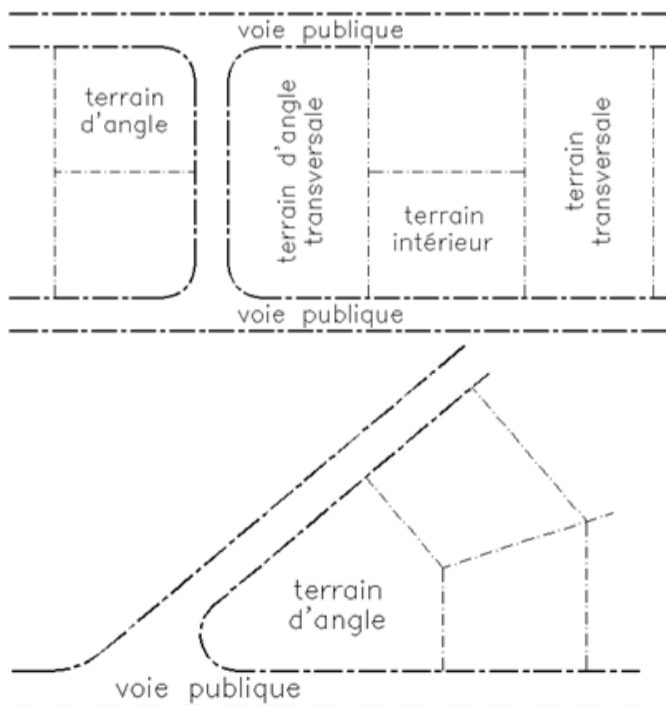


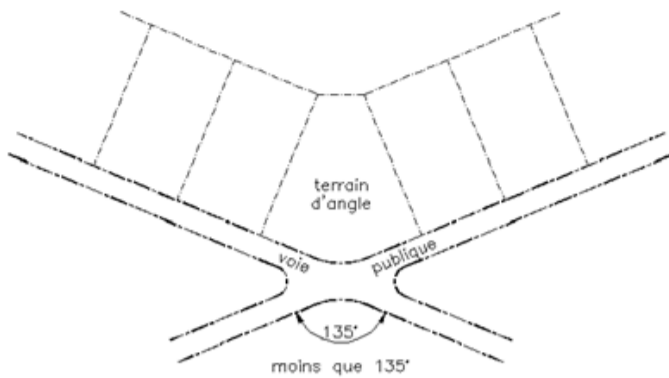
**TERRAIN DESSERVI (OU LOT DESSERVI) :** Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire privé ou public.

**TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI :** Terrain desservi par un (1) des deux (2) réseaux; aqueduc ou égout sanitaire, privé ou public. Signifie aussi, tout terrain desservi par un système commun d'aqueduc ou d'égout conforme aux exigences du ministère de l'Environnement et aux exigences de la municipalité.

**TERRAIN TRANSVERSAL (OU LOT TRANSVERSAL) :** Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues ou segments de rues. (Voir schéma des terrains).

**SCHEMA DES TERRAINS**





V

---

**VOIE PUBLIQUE :** Toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons, ou tout espace réservé à cette fin par la Ville ou lui ayant été cédé pour usage public.

Z

---

**ZONE D'ENCADREMENT NATUREL :** La zone d'encadrement naturel est établie sur une distance de trois cent mètres (300 m) de la ligne du rivage des lacs et sur une distance de cent mètres (100 m) de la ligne du rivage des cours d'eau situés en tout ou en partie sur le territoire de la municipalité.

## **CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

### 2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme étant l'officier responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

### 2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ce règlement est respecté;
- b) le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'officier responsable;
- c) il peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- d) il émet les permis prévus à ce règlement ;
- e) il fait rapport au Conseil des permis émis et refusés;
- f) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;

(Règlement numéro 616)

### 2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

#### 2.3.1 CONTRAVENTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Commets une infraction, toute personne qui:

- a) effectue une opération cadastrale, ou;
- b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;
- c) empêche l'officier responsable de visiter l'immeuble dont il est propriétaire ou occupant;

en contravention des dispositions du présent règlement.

### 2.3.2 AMENDES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement, commet une infraction et est passible :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de cent dollars (100,00\$), plus les frais;
- b) Pour toute infraction subséquente par une même personne, d'une amende maximale de trois cents dollars (300.00\$), plus les frais.

Et à défaut du paiement de l'amende et des frais, d'un emprisonnement, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

Le terme de l'emprisonnement doit être fixé par tout juge ou tribunal compétent, à leur discrétion, mais l'emprisonnement ne doit pas être de plus de soixante (60) jours. Ledit emprisonnement doit cependant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Toute infraction à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée.

(Règlements numéros 616 et 717)

## CHAPITRE 3: DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

### 3.1 PERMIS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE

#### 3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'officier responsable tout plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues et doit obtenir de celui-ci un « permis de lotissement » conformément aux dispositions du présent règlement.

Les frais encourus pour la confection des documents exigés au présent règlement sont imputables au requérant du permis de lotissement.

Malgré les dispositions sur les opérations cadastrales prohibées et les exigences concernant les dimensions et superficies minimales, un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

- a) la correction d'un lot (correction du plan) à condition que l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un équipement accessoire ou d'un usage;
- b) une opération cadastrale du domaine privé municipal ou du domaine public municipal. »

(Règlement numéro 1404)

#### 3.1.2 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

##### 3.1.2.1 Présentation de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

##### 3.1.2.2 Contenu de la demande

La demande doit contenir:

- a) les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- b) s'il y a lieu, le demandeur ou son représentant devra fournir à la municipalité le projet de morcellement conformément aux dispositions du règlement de lotissement;
- c) trois (3) exemplaires des plans de l'opération cadastrale projetée, identifiés conformément aux articles du Code civil;



- d) Abrogé;
- e) les numéros et les limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté, ainsi que le nom des propriétaires;
- f) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- g) les lignes de lot et leurs dimensions;
- h) les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie, de transmission des communications, les droits de passage et les structures et services publics existants;
- i) l'emplacement des cours d'eau et des lacs;
- j) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- k) le montant d'argent nécessaire pour payer le tarif exigé pour l'émission du permis.

---

(Règl. 1574, art. 1, 2019)

### 3.1.2.3 Condition de validité de la demande de permis

Les conditions suivantes servent de critères d'évaluation pour l'étude de la demande:

- a) le lotissement prévu pour le terrain pour lequel le permis est demandé doit être conforme aux prescriptions du présent règlement;
- b) le lotissement prévu n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigée en vertu de ce règlement.

### 3.1.2.4 Approbation du projet de lotissement et émission du permis de lotissement

#### 3.1.2.4.1 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis de lotissement est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

Le délai du présent article ne s'applique pas lors d'une demande d'un permis pour une zone où un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est obligatoire.

(Règlement numéro 489)

#### 3.1.2.4.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

#### 3.1.2.4.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

### 3.1.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le permis de lotissement est émis si:

- a) la demande est conforme à ce règlement;
- b) les honoraires prévus par le règlement de tarification des permis ont été payés;
- c) Abrogé;

- d) le paiement requis au fonds de parcs a été effectué ou le requérant s'est engagé à céder les parcs, selon le cas, tel que prévu au présent règlement;
- e) le requérant s'est engagé à céder à la Ville l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, conformément à l'article 4.3.4.1.

---

(Règl. 1574, art. 2, 2019)

### 3.1.4 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources des plans cadastraux en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C 1) ou du Code civil.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les douze (12) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Ville.

(Règlements numéros 616 et 717)

### 3.1.5 CERTIFICAT DU DÉPÔT

Aucun permis de construire ne peut être émis pour le ou les lots concernés tant et aussi longtemps que l'officier responsable n'a pas reçu de la part de l'arpenteur géomètre une confirmation écrite, certifiant qu'il a dûment transmis au Service du cadastre le plan et le livre de renvoi préalablement approuvés.

### 3.1.6 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'obligation d'aucune sorte pour la Ville.

L'approbation par l'officier responsable d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

L'approbation par l'officier responsable d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construire, d'afficher ou d'occuper.

## **CHAPITRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### 4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage 334;
- elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des terrains en relation avec les terrains adjacents existants ou prévus;
- elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- elle doit assurer une intégration des services d'utilités publics prévus aux divers réseaux en place;
- elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

## 4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Le tracé des rues que ce soit des collectrices ou des voies locales doit être conforme aux dispositions de la présente réglementation.

Lorsqu'une rue proposée apparaît au plan d'urbanisme, ladite rue est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau routier quoique son tracé puisse être légèrement modifié lors de l'étude de détail du tracé ou lors de la préparation du plan d'aménagement du secteur que traverse cette rue.

### 4.2.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera, autant que faire se peut, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également 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 au passage des canalisations d'utilité publique.

### 4.2.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5%).

La pente maximum ne doit pas être supérieure à :

- huit pour cent (8%) pour toute voie collectrice;
- dix pour cent (10%) pour toute voie locale.

Règle générale, aucune rue résidentielle ne devra avoir une pente supérieure à dix pour cent (10%) à moins que l'emplacement ne présente des conditions exceptionnelles. La pente d'une rue, dans un rayon de trente mètres (30 m) d'une intersection, ne devrait pas dépasser cinq pour cent (5%).

Toute rue d'utilisation industrielle ou sur laquelle la circulation lourde pourra être importante, ne devrait pas avoir une pente supérieure à cinq pour cent (5%).

### 4.2.3 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS

De façon générale, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets et rangées d'arbres existants et empruntera les espaces déboisés.

### 4.2.4 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES CHEMINS DE FER

Le tracé des rues à caractère résidentiel (rue collectrice, rue locale) en parallèle et adjacent à un chemin de fer devra être évité.

S'il s'avérait impossible qu'il en soit autrement, la limite de l'emprise d'une rue adjacente à la voie ferrée sera distante d'au moins quarante mètres (40 m) de la limite de l'emprise de la voie ferrée.

### 4.2.5 TRACÉ DES RUES À PROXIMITÉ DES VOIES MAJEURES DE CIRCULATION

Le tracé des rues à caractère résidentiel (rue collectrice, rue locale) en parallèle et adjacente à une voie majeure de circulation (avec vitesse supérieure à 70 km/h) devra être évité à l'exception des voies de services.

S'il s'avérait impossible qu'il en soit ainsi, la limite d'emprise d'une telle rue devra être au moins à quarante mètres (40 m) de distance de l'emprise de la voie majeure.

### 4.2.6 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU ET DES LACS (ZONE D'ENCADREMENT NATUREL)

Aucune rue ne doit être construite en bordure des cours d'eau et des lacs ci-après énumérés \*, à moins de quarante-cinq mètres (45 m) de la ligne moyenne des hautes eaux dans les zones dotées des services d'aqueduc et d'égouts et à moins de soixante-quinze mètres (75 m) de la ligne moyenne des hautes eaux dans les zones non dotées ou partiellement dotées de services d'aqueduc ou d'égout sanitaire à l'exception des pistes cyclables, des rues pour des fins d'exploitation agricole ou forestière, des rues pour les fins d'exploitation d'une carrière, d'une sablière ou d'un site d'enfouissement ainsi que

les embranchements construits pour l'accès à une plage, une marina, un débarcadère, un quai et la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

\* Sont définis comme cours d'eau ou lac:

Cours d'eau : les cours d'eau identifiés sur le plan numéro 2 du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Bécancour daté du 18 mars 1987 à l'échelle 1: 50 000.

(Règlement numéro 489)

Lacs : le lac Saint Paul;  
le lac Aux Outardes.

#### 4.2.7 EMPRISE DES RUES

Les rues publiques ou privées doivent avoir la largeur minimale, les fonctions et les caractéristiques indiqués ci-après.

##### 4.2.7.1 Collectrice

La collectrice est une voie qui relie les rues locales entre elles et les raccorde à l'artère tout en servant d'accès aux occupations riveraines, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs, quartiers ou unités de voisinage de la municipalité. En général, elle doit déboucher sur une artère ou sur une autre collectrice.

Une collectrice doit avoir une emprise minimale de vingt mètres (20 m) et une emprise maximale de vingt-cinq mètres (25 m).

##### 4.2.7.2 Locale

Une voie locale privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences. Elle doit déboucher sur une collectrice ou une autre rue locale.

Une voie locale doit avoir une emprise minimale de quinze mètres (15 m) et une emprise maximale de dix-neuf mètres quatre-vingt-dix-neuf (19,99 m).

Abrogé

(Règlements 1171 - 1197)

##### 4.2.7.3 Règles d'exception concernant la largeur minimale d'emprise d'une voie locale

(Règlement numéro 489)

#### 4.2.8 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Abrogé

(Règlement 1532)

Les prescriptions suivantes doivent être respectées : (Règlement 1532)

- a) l'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent les intersections doivent être à angle droit. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de trente mètres (30 m) (figure A).

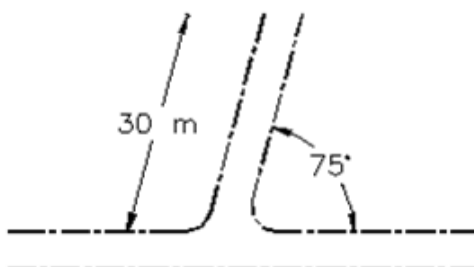


Figure A

- b) Toute intersection avec une rue de vingt mètres (20 m) d'emprise ou plus, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de soixante mètres (60 m); de même toute intersection sur une rue de moins de vingt mètres (20 m) d'emprise, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de trente-six mètres (36 m) (figure B).

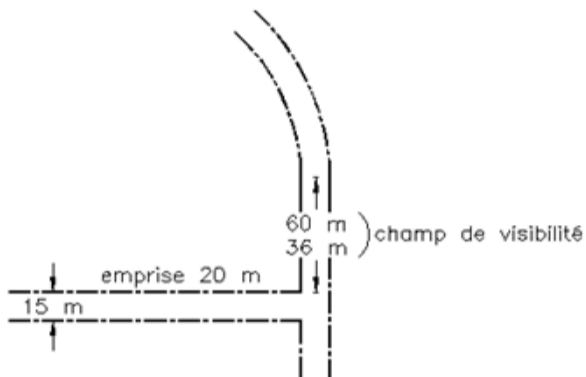


Figure B

- c) Les axes de deux (2) intersections de voies locales donnant sur une même rue doivent être à une distance minimale de cinquante mètres (50 m) les unes des autres, calculées entre les lignes d'emprises les plus rapprochées.

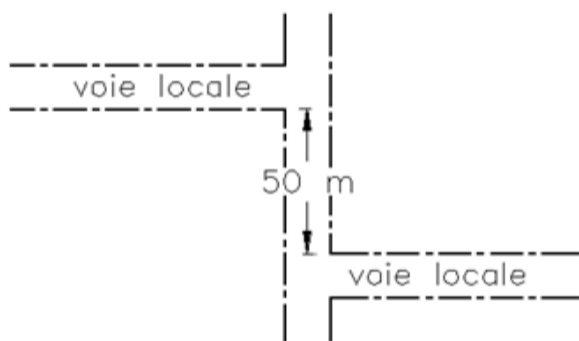


Figure C

- d) Les axes de deux (2) intersections de voies collectrices donnant sur une même rue, doivent être à une distance minimale de cent vingt mètres (120 m) calculée entre les lignes d'emprises les plus rapprochées.

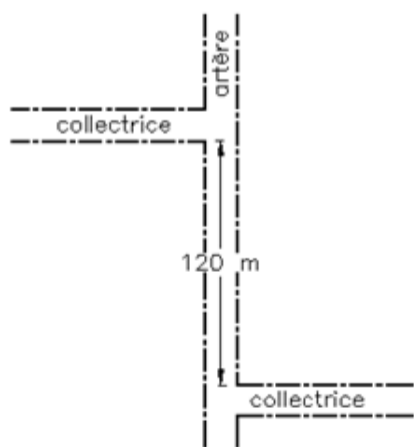


Figure D

#### 4.2.9 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à cinq mètres (5 m).

#### 4.2.10 « CUL DE SAC »

Une rue de type « cul de sac », ne doit pas dépasser deux cent mètres (200 m) de longueur mesurés jusqu'au cercle de virage ou jusqu'à la voie de rebroussement, et doit se terminer par des voies de

rebroussement de neuf (9) mètres de largeur minimum et de douze (12) mètres de longueur minimum mesurés à partir du centre de la rue, ou un cercle de virage dont le rayon extérieur n'est pas inférieur à quinze mètres (15 m).

Toutefois, cette longueur peut être augmentée à un maximum de deux cent soixante-quinze mètres (275 m) lorsqu'il est prévu une voie publique d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) servant à relier le cercle de virage ou les voies de rebroussement à une voie publique voisine (figures E1, E2, E3).

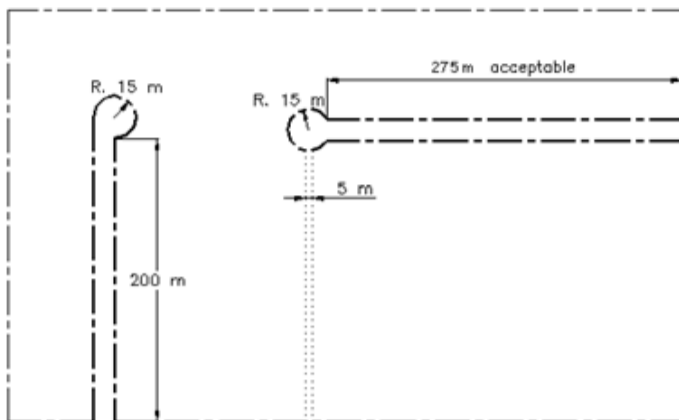


Figure E1

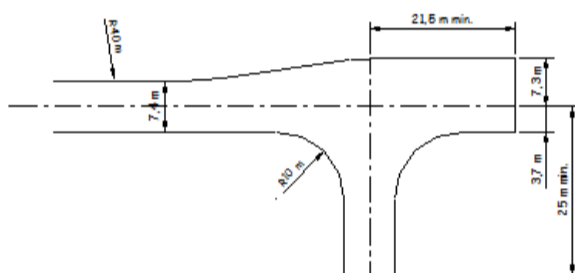


Figure E2

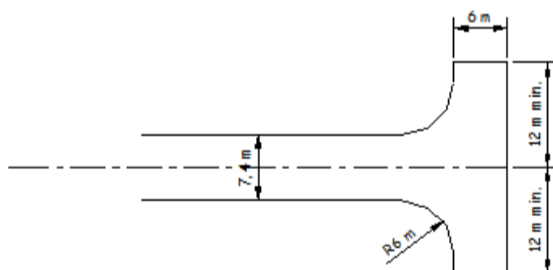


Figure E3

(Règlement numéro 875)

#### 4.2.11 « TÊTE DE PIPE »

Les rues se terminant en « tête-de-pipe » doivent avoir une voie d'entrée ne dépassant pas deux cent cinquante mètres (250 m) de longueur; de plus, un chemin d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle à une rue voisine. Le parcours d'une « tête-de-pipe », à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850 m) (figure F).

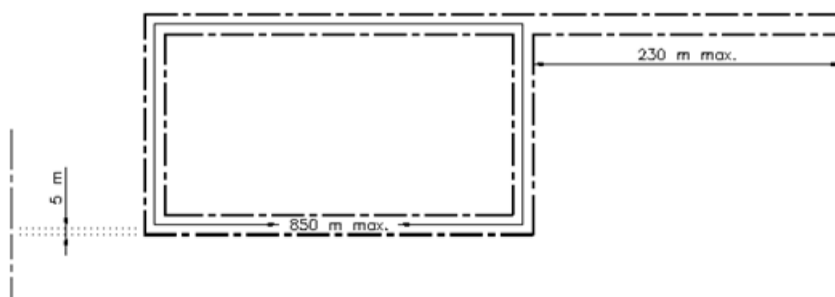


Figure F

#### 4.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX LOTS

##### 4.3.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois et seulement dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives ou pour des fins d'économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. En aucun cas, cette exception peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

##### 4.3.1.1 Lotissement d'un lot enclavé occupé ou non par un bâtiment

Lorsqu'à la suite de sa subdivision un lot, occupé ou non par un bâtiment, n'a pas, en bordure de la voie publique, le frontage requis par le règlement de zonage, il doit respecter les conditions suivantes :

- a) le lot subdivisé doit être relié à une voie publique par un droit de passage ou une superficie appartenant au requérant d'une largeur d'au moins sept (7) mètres et d'au plus dix (10) mètres. Ce droit de passage doit être enregistré au Bureau de la publicité des droits et une copie doit être transmise à la Municipalité;
- b) lorsque nécessaire, le droit de passage doit avoir fait l'objet d'une décision favorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- c) la superficie et les dimensions minimales du terrain exigées au présent règlement doivent être respectées;
- d) chaque lot subdivisé adjacent à un droit de passage doit avoir un frontage contigu au droit de passage conforme aux dispositions prévues pour la zone concernée à la grille des usages et normes du règlement de zonage no. 334 et, dans chacun des cas, le frontage des lots contigus au droit de passage doit être considéré comme la ligne avant d'un terrain.

(Règlements numéros 489, 616 et remplacé par 1231)

##### 4.3.1.2 Remembrement de lots ou de terrains par la limite arrière

Nonobstant toutes dispositions contraires, dans toutes les zones ayant comme groupe d'usage dominant la classe d'usage « Habitation », il n'est pas permis de procéder :

- au remembrement, par la limite arrière d'un (1) ou de plusieurs lots distincts et/ou d'une (1) ou de plusieurs parcelles de terrain décrites aux actes translatifs ou déclaratifs de propriété par tenants et aboutissants, lorsque la superficie d'un des lots ou d'une des parcelles faisant l'objet du remembrement a une superficie supérieure à 100 mètres carrés et que l'un des lots et/ou l'une des parcelles de terrain est adjacent à une voie publique ou privée de circulation existante ou projetée et que les services publics d'aqueduc et d'égout domestique y soient implantés ou prévus de l'être;
- à une opération cadastrale ayant pour objet de créer un lot distinct qui aurait façade sur deux voies publiques ou privées de circulation existante ou projetée et que les services publics d'aqueduc et d'égout domestique y sont implantés ou prévus de l'être.

(Règlement numéro 1014)

##### 4.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES ILOTS

##### 4.3.2.1 Largeur des îlots

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant les dimensions des terrains contenues aux grilles des usages et normes.

(Règlement 1532)

Cette largeur doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés et ainsi éviter les terrains transversaux.

#### 4.3.2.2 Longueur des îlots

La longueur des îlots ne doit pas être inférieure à cent quarante mètres (140 m) ni supérieure à trois cent soixante-cinq mètres (365 m). Cette dernière distance peut être portée à quatre quatre-vingt-cinq mètres (485 m) si un chemin piétonnier public ayant un minimum de cinq mètres (5 m) et pouvant servir également de voie de secours, est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

#### 4.3.2.3 Orientation des îlots

Les îlots doivent être orientés de manière à favoriser au maximum la conservation de l'énergie.

### 4.3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS À BÂTIR

#### 4.3.3.1 Prescriptions quant aux dimensions des terrains à bâtir

Les prescriptions générales quant aux dimensions des terrains à bâtir sont présentées, pour chaque zone, aux grilles des usages et normes.

Toutefois, si aucune dimension ou aucune superficie n'apparaît à la grille des usages et normes pour une zone donnée, les dimensions et superficies minimales des articles 4.3.3.2 et suivants s'appliquent. Ces mêmes articles prévoient des prescriptions particulières dans certains cas.

De plus, nonobstant les dimensions et superficies minimales et maximales d'un terrain apparaissant à la grille des usages et normes pour une zone, lorsque la corporation municipale a réalisé ou réalise des travaux pour desservir des terrains par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout ou par ces deux réseaux, les articles 4.3.3.2 à 4.3.3.7.1 inclusivement s'appliquent une fois le ou les réseaux opérationnels, le cas échéant.

(Règlement numéro 717, 875, 1188 et 1532)

#### 4.3.3.2 Terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue

Le frontage d'un terrain donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%) du minimum ou du maximum prescrit à la grille des usages et normes. Cependant, elle ne doit, en aucun temps, être inférieure à cinq (5) mètres ou supérieure à dix (10) mètres en autant que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie minimale ou maximale prescrites soient respectées.

Toutefois, dans ces cas, la largeur du terrain à la marge avant prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, doit être au moins égale à celle prescrite comme frontage minimum ou maximum à la grille des usages et normes.

(Règlement numéro 1188)

#### 4.3.3.3 Terrains à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue

La largeur des terrains donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être réduite à la ligne arrière du terrain pourvu que l'augmentation du frontage à la ligne avant permise puisse assurer de conserver la superficie minimale ou maximale du terrain conformément aux exigences de la grille des usages et normes.

(Règlement numéro 1188)

#### 4.3.3.4 Terrains à bâtir adjacents à un chemin de fer

S'il est prévu une rangée de terrains à bâtir entre une voie ferrée et une rue, la profondeur minimale de ces terrains doit être de quarante (40) mètres et la profondeur maximale doit être de soixante (60) mètres.

(Règlement numéro 1188)



#### 4.3.3.5 Terrains à bâtir adjacents à une voie majeure de circulation

S'il est prévu une rangée de terrains à bâtir adossée à une voie majeure de circulation (vitesse excédant 70 km/h) la profondeur minimale de ces terrains doit être de quarante (40) mètres et la profondeur maximale doit être de soixante (60) mètres.

(Règlement numéro 1188)

#### 4.3.3.6 Terrains situés à plus de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à plus de trois cent mètres (300 m) d'un lac\*

Les terrains situés à plus de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à plus de trois cent mètres (300 m) d'un lac\* doivent respecter les conditions suivantes:

a) Terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout

- superficie minimale : 3 000 m<sup>2</sup>
- frontage minimum : 50 m

b) Terrains partiellement desservis soit par un réseau d'aqueduc soit par un réseau d'égout

- superficie minimale : 1 500 m<sup>2</sup>
- frontage minimum : 25 m

\* Sont définis comme cours d'eau ou lac:

Cours d'eau: les cours d'eau identifiés sur le plan numéro 2 du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Bécancour daté du 18 mars 1987 à l'échelle 1: 50 000.

Lacs : le lac Saint-Paul  
le lac Aux Outardes

c) Terrains desservis par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout;

Classe d'usage	Structure du bâtiment	Frontage minimum	Profondeur minimale	Superficie minimale
H1	isolée	16,5 m	27 m	450 m <sup>2</sup>
H1	jumelée	13,5 m	27 m	365 m <sup>2</sup>
H1	contiguë	5,5 m	27 m	150 m <sup>2</sup>
H2	isolée	17,5 m	27 m	475 m <sup>2</sup>
H2	jumelée	14,5 m	27 m	395 m <sup>2</sup>
H2	contiguë	9,5 m	27 m	260 m <sup>2</sup>
H3	-----	21,0 m	30 m	110 m <sup>2</sup> /logement
H4	-----	-----	-----	500 m <sup>2</sup>
C1, C2, C3, C4	-----	16 m	35 m	560 m <sup>2</sup>
I1, I2	-----	20 m	45 m	900 m <sup>2</sup>
P1, P2	-----	16 m	35 m	560 m <sup>2</sup>
A1	-----	20 m	45 m	900 m <sup>2</sup>

Note: Pour usages mixtes, les dimensions les plus grandes s'appliquent.

(Règlement numéro 489)

#### 4.3.3.7 Terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de trois cent mètres (300 m) d'un lac\*

Les terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau et à l'intérieur d'une bande de trois cent mètres (300 m) d'un lac doivent respecter les conditions suivantes:

a) Terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout

- superficie minimale : 4 000 m<sup>2</sup>
- frontage minimum : 50 m
- profondeur minimale : 75 m

b) Terrains partiellement desservis par un réseau soit d'aqueduc, soit d'égout

- superficie minimale : 2 000 m<sup>2</sup>
- frontage minimum : 25 m
- profondeur minimale : 75 m

- c) Terrains desservis par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout
- frontage minimum : 20 m
  - profondeur : 45 m

Cependant, un terrain qui ne rencontre pas les dispositions des paragraphes a) et b) de l'article 4.3.3.7 concernant la profondeur minimale, mais qui est en mesure de se conformer aux dispositions dudit article se rapportant à la superficie et au frontage, pourra être construit aux conditions suivantes:

- respecter les autres exigences du règlement d'urbanisme;
- avoir une profondeur minimale de quarante-cinq mètres (45 m).

\* Sont définis comme cours d'eau ou lac:

Cours d'eau: les cours d'eau identifiés sur le plan numéro 2 du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Bécancour daté du 18 mars 1987 à l'échelle 1: 50 000.

Lacs : le lac Saint Paul  
le lac Aux Outardes.

(Règlement numéro 489)

#### 4.3.3.7.1 Règles d'exception pour les terrains situés à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de trois cent mètres (300 m) d'un lac\*

En présence d'une voie publique ou privée, existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions de l'article 4.3.3.7 ne s'appliquent que pour les terrains compris entre ladite voie et le cours d'eau ou lac naturel.

De plus, les dispositions de l'article 4.3.3.7 ne s'appliquent pas pour un terrain situé à plus de soixante-quinze pour cent (75%) en dehors de la bande de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau et de trois cent mètres (300 m) d'un lac.

\* Sont définis comme cours d'eau ou lac:

Cours d'eau: les cours d'eau identifiés sur le plan numéro 2 du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Bécancour daté du 18 mars 1987 à l'échelle 1: 50 000.

Lacs : le lac Saint Paul  
le lac Aux Outardes.

(Règlement numéro 489)

### 4.3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES

#### 4.3.4.1 Cession des rues

Sur demande de la Ville comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et à l'émission d'un permis de lotissement, les propriétaires sont tenus de céder à la Ville les lots formant l'assiette des rues proposées ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques.

La Ville peut aussi, si elle le juge à propos, exiger au même titre, la cession de toute pointe de terre formant l'encoignure de rue.

Cette assiette de rue doit être claire de toute hypothèque et/ou privilège.

La Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

#### 4.3.4.2 Services d'utilité publique en place

Lorsque certains services d'utilités publiques (tel que collecteur, etc.) sont en place lors de l'ouverture d'un nouveau secteur ou d'un nouveau développement, le tracé des rues devra s'effectuer, dans la mesure du possible, en utilisant à cette fin l'emprise de ces services d'utilité publique.

#### 4.3.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS ET TERRAINS DE JEUX

##### 4.3.5.1 Obligation de céder du terrain pour fins de parcs et de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement du numéro de lot, que des rues y soient prévues ou non le propriétaire doit céder à la Municipalité à des fins de parcs ou terrains de jeux, une superficie de terrain représentant dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan proposé et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le terrain cédé doit faire partie du site à moins que la Ville et le propriétaire conviennent que l'engagement puisse porter sur un autre terrain, propriété du demandeur, situé sur le territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans les limites du plan-projet de lotissement déposé.

(Règlement numéro 1398)

Aux fins d'application du premier alinéa, l'espace cédé doit pouvoir être aménagé à des fins de parcs ou de terrains de jeux sans contrainte. Dans des cas particuliers identifiés par la municipalité, la superficie d'un bassin de rétention sec, sans accumulation d'eau permanente, peut être calculée dans l'espace à céder pour un maximum de 60 %. De plus, le propriétaire assume, s'il y a lieu, la totalité de la contribution financière exigible à titre de compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques, tel que prévu dans la *Loi sur la qualité de l'environnement*, pour les portions de milieux humides ou hydriques situées sur le terrain à être cédé à la municipalité. Le propriétaire ne peut demander une diminution de la superficie à être cédée ou tout autre forme de dédommagement.

---

(Règl. 1574, art. 3, 2019)

Au lieu de cette superficie de terrain le Conseil peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme n'excédant pas dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la loi sur la fiscalité municipale, (L.R.Q., chapitre F-2.1) multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

##### 4.3.5.2 Cas d'exception

Ne sont pas soumis aux exigences du présent article (4.3.5) les cas suivants:

1. Les terrains dont une superficie de dix pour cent (10%) a déjà été exigée et cédée à la Municipalité, ou l'équivalent en argent remis;
2. l'identification d'un immeuble, construit ou non, déjà morcelé mais décrit par tenants et aboutissants;
3. toute nouvelle identification cadastrale de lots déjà subdivisés mais qui deviennent « PARTIE DE LOT » par suite d'expropriation (ou acquisition de gré à gré) pour fins d'utilité publique;
4. une opération cadastrale créant moins de trois (3) terrains situés en bordure d'une rue. Toutefois des opérations cadastrales, ayant pour objet de créer trois (3) terrains et plus situés en bordure d'une rue existante ou projetée permettant l'implantation d'un usage principal par terrain, sont soumises aux exigences du présent article (4.3.5) lorsqu'elles sont effectuées sur une période de cinq (5) ans débutant à la date d'émission du premier permis de lotissement;

(Règlement 1398)

5. Abrogé
6. l'approbation d'une opération cadastrale concernant l'aménagement d'un parc-école après entente entre la Municipalité et une commission ou organisme scolaire;
7. l'approbation d'une opération cadastrale concernant toute propriété publique utilisée par la municipalité ou pour les réseaux de transmission d'électricité, de gaz et de télécommunication;
8. Abrogé
9. les utilisations agricoles, sur des terres en culture.
10. l'immatriculation verticale effectuée lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;
11. une opération cadastrale effectuée non pas pour des fins de construction mais en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire;

12. une opération cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir.

(Règlement numéro 717)

#### 4.3.5.3 Passage pour piétons

Le propriétaire est tenu de céder à la Municipalité par contrat, aux frais du cédant, les passages pour piétons d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) indiqués aux plans d'urbanisme et de zonage ou prévus au plan de lotissement pour favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs. Les superficies ainsi cédées font partie intégrante du dix pour cent (10%) prévu à l'article 4.3.5.

(Règlements numéros 472 et 489)

#### 4.3.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACCÈS À UN COURS D'EAU OU AUTRE LIEU PUBLIC

Dans les cas où un lot est non constructible par les contraintes du présent règlement, il est permis de lotir pour avoir un frontage d'un minimum de cinq mètres (5 m) et d'un maximum de sept mètres (7 m) afin d'assurer l'accès à un cours d'eau ou autre lieu public.

(Règlement numéro 1273)

### **CHAPITRE 5: NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES**

#### 5.1 DROITS ACQUIS ET TERRAIN DÉROGATOIRE

##### 5.1.1 DÉFINITION DE TERRAIN DÉROGATOIRE

Un terrain est dérogatoire lorsqu'une ou plusieurs de ses dimensions et/ou sa superficie ne sont pas conformes au règlement de lotissement en vigueur.

##### 5.1.2 DÉFINITION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, malgré qu'il ne soit pas un lot ou formé de plusieurs lots au moment où une construction s'y est implantée; il était conforme aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

##### 5.1.3 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire protégé par droits acquis peut être bâti si la construction projetée respecte toutes les normes d'implantation prévues à la réglementation en vigueur.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard:

- a) d'un terrain qui le 23 mars 1983 ne formait 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 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 conditions suivantes sont respectées:
  1. à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation de lotissement;
  2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
- b) d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

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

Les deux (2) paragraphes précédents s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

c) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation, et
- qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du présent article.

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.

#### 5.1.4 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié selon les conditions suivantes:

a) si ce terrain est déjà construit :

- l'agrandissement ou la modification à même un terrain vacant voisin dérogatoire est autorisé à condition que les marges de recul et autres normes d'implantation de la construction soient respectées et que le caractère dérogatoire du terrain vacant voisin ne soit pas aggravé;
- l'agrandissement ou la modification à même un terrain vacant voisin conforme au règlement de lotissement est autorisé à condition que le terrain vacant voisin demeure entièrement conforme au règlement de lotissement.

b) si ce terrain est vacant :

- l'agrandissement ou la modification à même un terrain voisin dérogatoire déjà construit est autorisé à condition que les marges de recul et autres normes d'implantation de la construction soient respectées et que le caractère dérogatoire du terrain voisin déjà construit ne soit pas aggravé;
- l'agrandissement ou la modification à même un terrain voisin déjà construit et conforme au règlement de lotissement est autorisé à condition que les marges de recul et autres normes d'implantation de la construction soient respectées et que le terrain voisin déjà construit demeure entièrement conforme au règlement de lotissement;
- l'agrandissement ou la modification à même un terrain vacant voisin dérogatoire est autorisé à condition que le caractère dérogatoire des deux terrains ne soit pas aggravé;
- l'agrandissement ou la modification à même un terrain vacant voisin conforme au règlement de lotissement est autorisé à condition que ce terrain vacant voisin demeure entièrement conforme au règlement de lotissement.

(Règlement numéro 616)

## CHAPITRE 6: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A 19.1).

---

Cette version administrative comprend les modifications apportées par les règlements numéros :

- 472 (entré en vigueur en 1990)
- 489 (entré en vigueur le 18 juillet 1991)
- 616 (entré en vigueur le 5 mai 1994)
- 717 (entré en vigueur le 29 mai 1996)
- 839 (entré en vigueur le 24 mai 2000)
- 872 (entré en vigueur le 8 février 2001)
- 875 (entré en vigueur le 4 juillet 2001)
- 1014 (entré en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2005)
- 1171 (entré en vigueur le 15 janvier 2009)

- 1188 (entré en vigueur le 9 avril 2009)
- 1197 (entré en vigueur le 25 mai 2009)
- 1231 (entré en vigueur le 15 avril 2010)
- 1273 (entré en vigueur le 16 mars 2011)
- 1398 (entré en vigueur le 13 février 2014)
- 1404 (entré en vigueur le 10 avril 2014)
- 1532 (entré en vigueur le 14 février 2018)
- 1574 (entré en vigueur le 24 janvier 2019)