

PROVINCE DE QUÉBEC

CITE DE DORVAL

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NO RCM-60B-2015

Avis de motion	17 novembre 2014
Adoption du 1 ^{er} projet	12 janvier 2015
Adoption du règlement	15 juin 2015
Entrée en vigueur	9 octobre 2015
Modifié par RCM-60B-1-2022	16 mai 2022

LE CONSEIL DE LA CITE DE DORVAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	3
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1. TERRITOIRE ASSUJETTI	3
2. DOMAINE D'APPLICATION	3
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
3. LOIS ET RÈGLEMENTS.....	4
4. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	4
5. UNITÉS DE MESURE	4
6. RENVOIS.....	4
7. PRÉSÉANCE	4
8. TERMINOLOGIE.....	4
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
9. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
10. POUVOIRS ET DEVOIRS DU DIRECTEUR	5
11. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
12. DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION	5
CHAPITRE 2. CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	6
SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
13. CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT	6
14. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION	6
15. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS.....	6
16. COMPENSATION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	6
17. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES	7
SECTION 2. COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	8
18. OBLIGATION DE FOURNIR UNE COMPENSATION	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
19. EMBLEMEMENT DU TERRAIN À CÉDER.....	8
20. EXCEPTIONS	8
21. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN	9
22. COMPENSATION ANTICIPÉE	9
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION.....	10
SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	10
23. LARGEUR MINIMALE D'UNE EMPRISE DE RUE PUBLIQUE.....	10
SECTION 2. NORMES APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES.....	10
24. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	10
25. DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	10
SECTION 3. NORMES APPLICABLES À UN COURS D'EAU OU À UN LAC	10
26. DISTANCE MINIMALE D'UNE VOIE DE CIRCULATION À UN COURS D'EAU OU À UN LAC	10
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS	12
SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	12
27. LOT SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE.....	12
SECTION 2. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DE LOTS	12
28. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	12
29. NORMES RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU.....	12
30. OPÉRATION CADASTRALE DANS UN SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE	13
31. OPÉRATIONS CADASTRALES DANS LES ZONES P01-37 ET P01-70.....	13
32. LOT DONT LA LIGNE AVANT POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE.....	14
33. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE.....	15
34. OPÉRATION CADASTRALE NON SOUMISE À CERTAINES NORMES MINIMALES.....	15
SECTION 3. RESTRICTIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES.....	16
35. RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME	16

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	17
36. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE.....	17
37. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE	17
38. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE.....	17
39. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION	17
CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES.....	18
40. REMPLACEMENT	18
41. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Cité de Dorval.

2. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit être réalisée conformément aux dispositions du règlement, à l'exception :

- 1° D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.R.Q., 1991, c.64) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain;
- 2° De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1) et toute correction subséquente requise suite à une omission ou une erreur survenue lors de la production d'un tel plan;
- 3° D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

4. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

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.

5. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

6. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. PRÉSÉANCE

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 chapitre 13 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur du service de l'aménagement urbain.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider et de remplacer au besoin le directeur.

10. POUVOIRS ET DEVOIRS DU DIRECTEUR

Le directeur a la responsabilité de faire observer ce règlement et à ce titre exerce tout pouvoir qui lui est confié.

11. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Commets une infraction toute personne qui ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou permet une telle contravention commets une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 \$ ou d'au plus 1000 \$ si elle est une personne physique ou d'une amende d'au moins 1000 \$ ou d'au plus 2000 \$ si elle est une personne morale.

La Cité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

12. DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le directeur et le chef de division sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le Conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

CHAPITRE 2. CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13. CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

Sous réserve de l'article 2, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut être approuvé si cette opération contrevient à une disposition du présent règlement.

14. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville toute voie de circulation indiquée sur le plan et destinée à être une voie de circulation publique, ainsi que toute infrastructure construite dans cette voie. L'emprise d'une voie de circulation doit être conforme aux dispositions du présent règlement et elle doit faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession.

Dans le cas où la voie de circulation destinée à être publique serait visée par le règlement RCM-37-2011 sur les ententes relatives à des travaux municipaux nécessaires à la réalisation de projets résidentiels, l'engagement doit être pris dans les formes et aux conditions convenues par ce règlement.

Dans tout autre cas, l'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée devant témoin, par le propriétaire du terrain et la Cité.

15. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

Comme condition préalable à son approbation, un plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude existante ou requise pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communication ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égouts.

16. COMPENSATION POUR FINS DE 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 de la section 2 relatives à la compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

17. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES

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

SECTION 2. COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS (MODIFIÉ PAR RCM-60B-1-2022)

18. OBLIGATIONS DE FOURNIR UNE COMPENSATION

Le propriétaire d'un terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, au choix du conseil municipal :

1° s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain d'une superficie de 10 % du site 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; ou

2° verser une somme en argent à la municipalité d'un montant équivalent à 10 % de la valeur du site; ou

3° à la fois, prendre un tel engagement et effectuer un tel versement, à la condition que le montant versé n'excède pas 10 % de la valeur du site.

Pour l'application de la présente section, on entend par « site », le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa.

19. EMPLACEMENT DU TERRAIN À CÉDER

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.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, prime sur toute règle de calcul établie ou maximum prévu en vertu de l'article 22.

20. EXCEPTIONS

L'article 18 ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

2° L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit.

3° L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des dispositions du présent règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement.

4° Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot constructible.

5° L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

6° L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public.

7° L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée par le règlement de zonage en vigueur.

8° L'identification d'un terrain occupé par un centre de la petite enfance qui est exploité conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, c. S-4.1.1).

9° Une compensation anticipée a été fournie conformément à l'article 22.

21. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 18, la valeur du site est considérée à la date de réception par la municipalité, du plan relatif à l'opération cadastrale.

Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

1° Lorsque, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit obtenu 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, multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

2° Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, sa valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

22. COMPENSATION ANTICIPÉE

Le propriétaire d'un terrain soumis aux dispositions de la présente section en raison d'un projet par phases ou devant faire l'objet de plusieurs permis de lotissement peut, par anticipation, céder à la municipalité l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs ou terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de redéveloppement.

Dans le cas où le propriétaire s'engage, dans les formes prescrites à l'article 18, à céder l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs ou terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet, immédiatement ou selon des étapes convenues avec la municipalité, il est réputé avoir versé une compensation anticipée en terrain.

Il est tenu compte de la compensation anticipée, au crédit du propriétaire, à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain compris dans ledit projet.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

23. LARGEUR MINIMALE D'UNE EMPRISE DE RUE PUBLIQUE

La largeur minimale d'une emprise de rue publique est de 15 m.

SECTION 2. NORMES APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES

24. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La Cité 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.

25. DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

La Cité se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,5 mètre pour le passage de services aériens et de 3 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 3. NORMES APPLICABLES À UN COURS D'EAU OU À UN LAC

26. DISTANCE MINIMALE D'UNE VOIE DE CIRCULATION À UN COURS D'EAU OU À UN LAC

La distance minimale de toute voie de circulation à la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac, à l'exception d'une piste cyclable, est de 45 mètres.

Pour toute voie de circulation longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 mètres, si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc.

La distance entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si cette voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau, dans la mesure où l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter dans une bande riveraine de 15 mètres.

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

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

27. LOT SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un lot se trouve dans plus d'une zone, à l'intérieur desquelles les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées.

SECTION 2. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DE LOTS

28. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un lot doit respecter la superficie, la profondeur et la largeur minimales prescrites, s'il y a lieu, par zone, à la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur.

La superficie et les dimensions minimales peuvent varier selon le type de lot, l'usage pour lequel il est utilisé ou destiné à être utilisé ou la zone dans laquelle il est situé.

Malgré le premier alinéa, la superficie, la profondeur et la largeur minimales d'un lot doivent être suffisantes pour rencontrer l'ensemble des exigences du règlement de zonage en vigueur.

29. NORMES RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

Malgré les dispositions de la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur, tout lot nouvellement créé à moins de 100 mètres du ruisseau Bouchard ou à moins de 300 mètres du lac St-Louis devra avoir une profondeur minimale de 45 mètres.

Dans le cas des lots adjacents au plan d'eau, cette profondeur se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans le cas de voies de circulation perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale autre que celle indiquée à la grille des usages et normes pour les lots adjacents à ce lac ou cours d'eau, si l'alignement des lots est parallèle à la rive. Dans ce cas, la largeur du lot mesurée à la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

30. OPÉRATION CADASTRALE DANS UN SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

Pour tout terrain faisant partie d'un secteur désigné d'intérêt archéologique, soit à la carte des Secteurs d'intérêt archéologique du plan d'urbanisme durable en vigueur, lors de la demande de permis de lotissement visant à créer une emprise publique, une analyse basée sur les critères suivants doit être faite afin d'évaluer la mise en valeur des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant :

- 1° Le tracé de toute voie de circulation devra minimiser ses impacts sur la végétation mature et respecter le plus possible la topographie naturelle des lieux;
- 2° Les données historiques et archéologiques existantes concernant le site doivent être fournies par le requérant;
- 3° Un plan indiquant la caractérisation du potentiel archéologique doit être préparé par le requérant;
- 4° Une stratégie d'intervention doit également être préparée et approuvée par la Cité de Dorval.

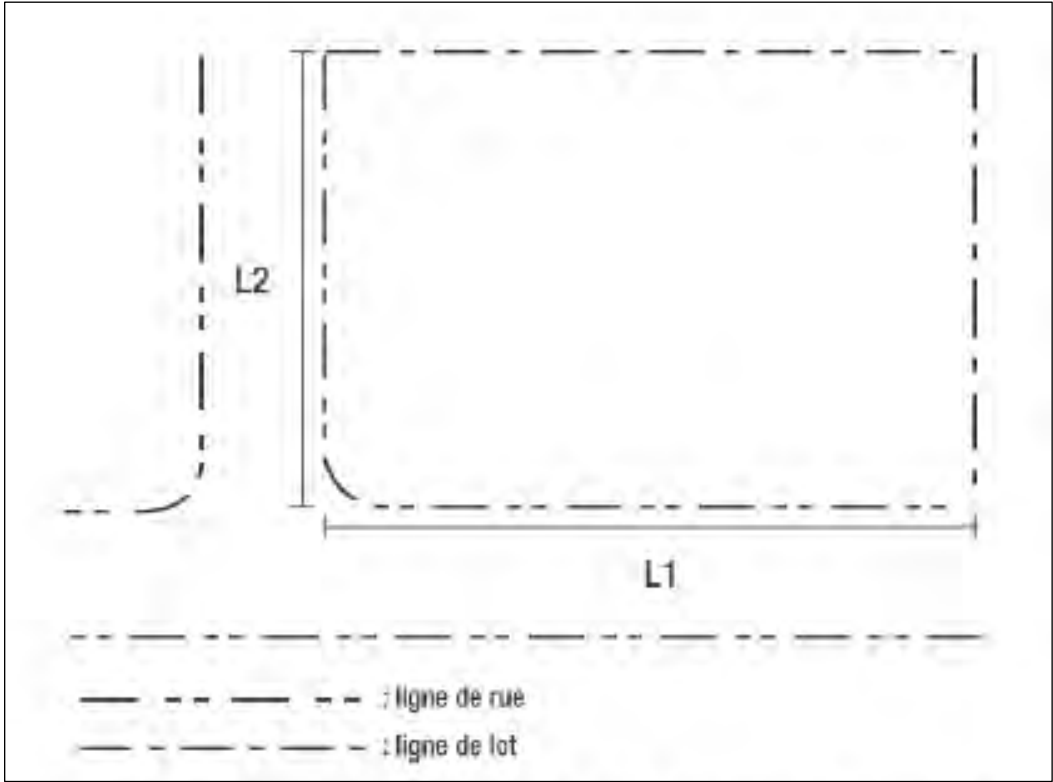
31. OPÉRATIONS CADASTRALES DANS LES ZONES P01-37 ET P01-70

Aucune opération cadastrale n'est autorisée dans les zones P01-37 et P01-70 (grande propriété patrimoniale à caractère institutionnel) à moins qu'il ne s'agisse d'un morcellement rendu nécessaire en vue de la préservation du caractère du lieu. Cette disposition sera alors traitée dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

32. LOT DONT LA LIGNE AVANT POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE

Lorsqu'un lot est borné par une ou plusieurs rues et que deux lignes de rues sont jointes par un arc de cercle, la longueur de chaque ligne de rue est égale à la longueur de la ligne « L1 » ou de la ligne « L2 », selon le cas applicable, comme si les rues n'étaient pas jointes par un arc de cercle (voir Figure 32).

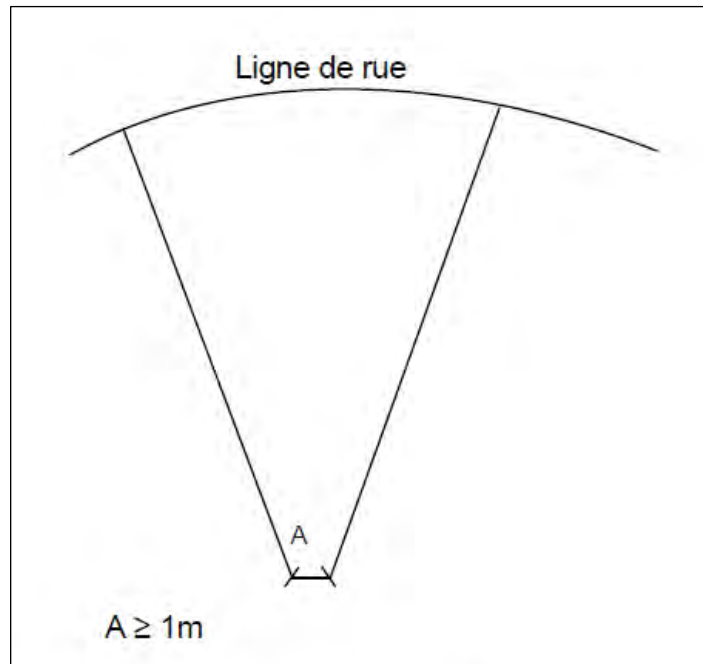
Figure 32. Lot dont la ligne possède une extrémité courbée



33. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE

Pour un lot dont la ligne avant est convexe en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de la ligne arrière ne doit pas être inférieure à 1 m (voir Figure 33).

Figure 33. Lot dont la ligne avant est convexe



34. OPÉRATION CADASTRALE NON SOUMISE À CERTAINES NORMES MINIMALES

Les exigences minimales relatives aux dimensions et à la superficie d'un lot ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- 1° Pour implanter un équipement, une infrastructure, une construction ou un ouvrage destiné à des fins d'utilité publique, pour un usage visé à la section 2 du chapitre 3 du Règlement de zonage en vigueur, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements;
- 2° Pour permettre l'aliénation d'une partie du terrain dans un secteur ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, en autant que les dispositions de l'article 43 soient respectées.

SECTION 3. RESTRICTIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

35. RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° Elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimales du règlement;
- 2° Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du règlement;
- 3° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain;
- 4° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de construction en vigueur.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

36. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou les dimensions ne sont pas conformes à une disposition du règlement.

37. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

38. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire peut être modifié dans la mesure où la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions et la superficie du lot ni d'aggraver une dérogation existante à l'égard des dimensions et de la superficie du lot.

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

39. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION

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;
- 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.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES

40. REMPLACEMENT

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de lotissement numéro 1391-B-91 et tous ses amendements.

41. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

APPROUVÉ _____ MAIRE

APPROUVÉ _____ GREFFIÈRE