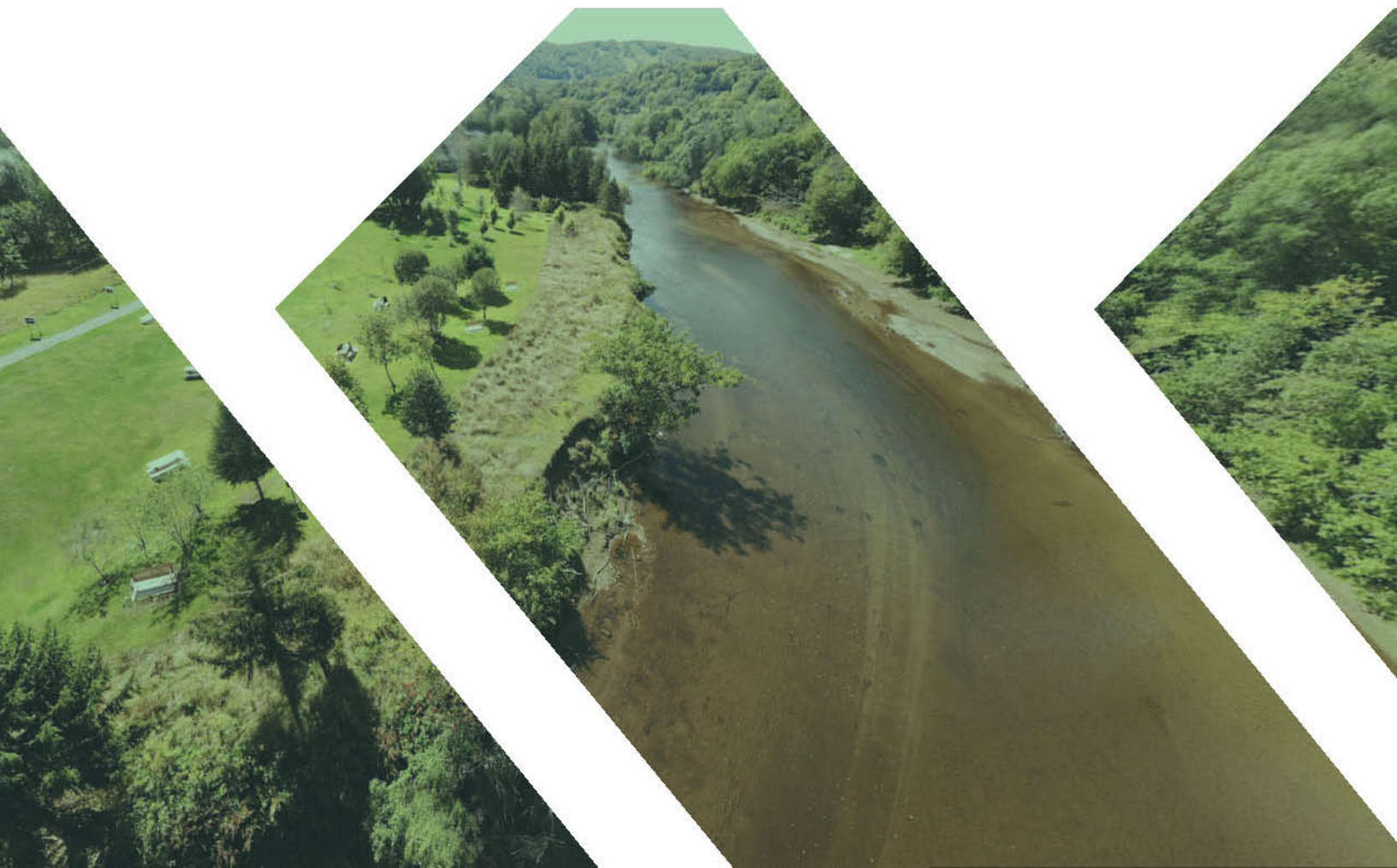




Projet de règlement de lotissement

Numéro 933-25



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

Projet de règlement de lotissement numéro 933-25

Avis de motion le :

Règlement adopté le :

Entrée en vigueur le :

Dernière mise à jour le :

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives	6
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	6
Article 1.1.1	Titre du règlement	6
Article 1.1.2	Territoire et personnes assujettis	6
Article 1.1.3	Interaction du règlement	6
Article 1.1.4	Objet du règlement	6
Article 1.1.5	Abrogation de règlements	6
Article 1.1.6	Règlement et lois	6
Article 1.1.7	Documents de renvoi	6
Article 1.1.8	Entrée en vigueur	6
Section 1.2	Dispositions explicatives	7
Article 1.2.1	Municipalité	7
Article 1.2.2	Division du texte	7
Article 1.2.3	Interprétation du texte	7
Article 1.2.4	Interprétation en cas de contradiction	8
Article 1.2.5	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	8
Article 1.2.6	Terminologie	8
Section 1.3	Dispositions administratives	9
Article 1.3.1	Application du règlement	9
Article 1.3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	9
Article 1.3.3	Contraventions, pénalités et recours	9
Chapitre 2	Opérations cadastrales	10
Section 2.1	Dispositions relatives aux opérations cadastrales	10
Article 2.1.1	Champ d'application	10
Article 2.1.2	Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme	10
Article 2.1.3	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	10
Article 2.1.4	Servitude pour services publics	10
Article 2.1.5	Droits de passage et servitudes municipaux	11
Article 2.1.6	Lotissement de copropriété	11
Article 2.1.7	Lot à des fins d'utilité publique	11
Article 2.1.8	Lot destiné à la conservation d'espaces naturels	11
Article 2.1.9	Lot à titre transitoire	11
Article 2.1.10	Lot de propriété municipale ou destiné à une acquisition municipale	11
Article 2.1.11	Réseaux	11
Chapitre 3	Dispositions techniques	13
Section 3.1	Tracé de rue	13
Article 3.1.1	Tracé de rue en fonction de la nature du sol	13
Article 3.1.2	Largeur minimale pour une emprise de rue	13
Article 3.1.3	Intersections	13

Article 3.1.4	Pente	13
Article 3.1.5	Cul-de-sac	13
Article 3.1.6	Courbe de raccordement des intersections	13
Article 3.1.7	Nouvelles rues le long du corridor de la route 117	14
Article 3.1.8	Frontage le long du corridor de la route 117	14
Section 3.2	Les lots	14
Article 3.2.1	Orientation d'un lot	14
Article 3.2.2	Dimensions minimales d'un lot	14
Article 3.2.3	Frontage d'un lot de forme irrégulière	15
Chapitre 4	Droits acquis en matière de lotissement	16
Section 4.1	Lot dérogatoire	16
Article 4.1.1	Dispositions générales	16
Article 4.1.2	Droits acquis au lotissement	16
Article 4.1.3	Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis	16
Article 4.1.4	Usage ou bâtiment sur un lot dérogatoire	16
Chapitre 5	Dispositions finales	17
Section 5.1	Dispositions finales	17
Article 5.1.1	Entrée en vigueur	17

Table des tableaux

Tableau 1 – Dimensions minimales d'un lot à l'intérieur d'un corridor riverain	14
Tableau 2 - Dimensions minimales d'un lot à l'intérieur d'un corridor riverain dont la pente est située entre quinze et vingt-cinq pourcent où est projetée la construction	15
Tableau 3 – Dimensions minimales d'un lot à l'extérieur d'un corridor riverain	15
Tableau 4 – Dimensions minimales d'un lot à l'extérieur d'un corridor riverain dont la pente est située entre quinze et vingt-cinq pourcent où est projetée la construction	15

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement numéro 933-25 ».

Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Piedmont. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé.

Article 1.1.3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A -19.1).

Article 1.1.4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à établir les règles entourant les opérations cadastrales sur le territoire de la Municipalité.

Article 1.1.5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le règlement de lotissement numéro 759-07 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 1.1.6 Règlement et lois

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 1.1.7 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Article 1.1.8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Section 1.2 Dispositions explicatives

Article 1.2.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » désigne la Municipalité de Piedmont.

Article 1.2.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Article #.#.#

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

Article 1.2.3 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut;
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Article 1.2.4 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, les dispositions les plus restrictives s'appliquent;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, les dispositions les plus restrictives s'appliquent;
- 4° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 1.2.5 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 1.2.6 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 1.3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité.

Article 1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.3.3 Contraventions, pénalités et recours

Quiconque contrevient, ou permet que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Municipalité de Piedmont.

Chapitre 2 Opérations cadastrales

Section 2.1 Dispositions relatives aux opérations cadastrales

Article 2.1.1 Champ d'application

Toute opération cadastrale doit respecter les exigences du présent règlement.

Article 2.1.2 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre loi ou règlement ou n'est pas conforme au plan d'urbanisme de la Municipalité de Piedmont.

Article 2.1.3 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

Toute modification à un plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement.

Tout projet de lotissement qui comprend un lot destiné à une voie de circulation doit être approuvé par le Conseil municipal, conformément aux dispositions contenues à cet effet au Règlement sur les permis et certificats.

Tout nouveau lot, à l'exception d'un lot destiné à la conservation d'espaces naturels, d'un lot destiné à des fins d'utilité publique ou d'un lot identifiant les parties exclusives d'une déclaration de copropriété faite en vertu du *Code civil du Québec*, doit être situé en bordure d'une voie publique existante ou prévue, ou d'une voie privée existante construite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux applicables.

L'approbation d'un projet de lotissement ou la délivrance d'un permis d'opération cadastrale ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la Municipalité d'accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un lot existant, si cette réduction a pour effet de rendre ce lot non conforme aux exigences des dispositions du présent règlement ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet de créer un lot dont plus de la moitié de la superficie se trouve à l'intérieur d'une zone inondable, sauf si cette opération permet d'agrandir la superficie en dehors de la zone inondable d'un lot existant qui est occupé par un bâtiment ou un usage principal ou si cette opération a pour effet la création d'un seul lot.

Article 2.1.4 Servitude pour services publics

Lors d'une opération cadastrale, le propriétaire de tout terrain ou partie de terrain concerné par l'opération doit s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de voies de circulation ou pour toute autre infrastructure de services publics, y compris les infrastructures aériennes ou souterraines.

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet pas, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan annexe montrant, le cas échéant, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

Aucune opération cadastrale impliquant la création de lots destinés à de nouvelles voies de circulation ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'est pas engagé à céder à la Municipalité l'assiette desdites voies de circulation et autres servitudes.

Article 2.1.5 Droits de passage et servitudes municipaux

La Municipalité 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.

Article 2.1.6 Lotissement de copropriété

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire, les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions des lots prévues au présent règlement s'appliquent à l'ensemble des lots créés pour identifier les parties communes et les parties exclusives de l'immeuble ou des immeubles détenus en copropriété.

Article 2.1.7 Lot à des fins d'utilité publique

Un permis autorisant une opération cadastrale ne sera pas refusé à l'égard d'un terrain constituant 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 possédant un pouvoir d'expropriation, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain résiduel ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

- 1° Immédiatement avant l'acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale;
- 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.

Article 2.1.8 Lot destiné à la conservation d'espaces naturels

Les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas à l'égard d'une opération cadastrale nécessaire pour un don de terrain destiné à la conservation d'espaces naturels ou d'un milieu d'intérêt écologique, telle qu'un don écologique.

Article 2.1.9 Lot à titre transitoire

Les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

Article 2.1.10 Lot de propriété municipale ou destiné à une acquisition municipale

Les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot de propriété municipale ou destiné à une acquisition municipale nécessaire à l'implantation d'une infrastructure, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire.

Article 2.1.11 Réseaux

Malgré toutes dispositions contraires, un permis autorisant une opération cadastrale pourra être délivré à l'égard d'un terrain nonobstant ses dimensions et sa superficie, s'il est destiné à l'une des utilisations suivantes, à savoir :

- 1° Un réseau d'aqueduc ou d'égout;

- 2° Un réseau de pistes de randonnées;
- 3° Un réseau de distribution de gaz;
- 4° Un réseau de télécommunication;
- 5° Un réseau de câblodistribution;
- 6° Un réseau de distribution d'électricité;
- 7° Une voie de circulation existante au sens de l'article 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'autorisation de délivrer un tel permis est cependant conditionnelle aux conditions suivantes, à savoir :

- 1° Aucun bâtiment administratif, résidentiel, commercial, industriel ou de séjour n'est présent ou nécessaire sur le site;
- 2° Aucune installation septique et aucun système d'approvisionnement en eau n'est présent ou nécessaire sur le site;
- 3° Si un bâtiment de service doit être présent sur le site, le lot a une superficie minimum de 300 mètres carrés.

Chapitre 3 Dispositions techniques

Section 3.1 Tracé de rue

Article 3.1.1 Tracé de rue en fonction de la nature du sol

Le tracé d'une collectrice, d'une distributrice et d'une rue locale ne doit pas être aménagé dans une tourbière, un terrain marécageux, un terrain instable et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulements et aux affaissements. Le tracé doit respecter les boisés et les rangées d'arbres.

Une distance minimale de 60 mètres doit être conservée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle de tout cours d'eau ou lac ; s'il y a des services d'aqueduc et d'égout sanitaire, cette distance peut être portée à 45 mètres. Ces distances peuvent être inférieures lorsqu'il s'agit d'un raccordement de rue existante ou que la construction d'une rue aux distances requises ne peut être effectuée en raison de conditions de sol ou topographies particulières. Toutefois, ces distances ne peuvent en aucun cas être inférieures à 20 mètres, sauf lorsqu'il s'agit d'une voie publique pour permettre la traversée d'un cours d'eau ou d'une voie d'accès à des ouvrages autorisés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac.

Dans le cas d'un terrain situé entre un lac ou un cours d'eau et une rue bénéficiant d'une exception prévue à l'alinéa précédent, la profondeur moyenne dudit terrain peut être réduite à la distance mesurée entre une telle rue et un lac ou un cours d'eau.

Article 3.1.2 Largeur minimale pour une emprise de rue

Une emprise de rue doit avoir une largeur minimale de 15 mètres.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'il y a un fossé en bordure de la rue, celle-ci doit avoir une largeur minimale de 20 mètres.

Article 3.1.3 Intersections

L'angle de toute intersection doit se situer entre 75° et 90° sur une distance minimale de 30 mètres.

Sur une même voie collectrice ou distributrice, les axes de deux intersections doivent être à une distance minimale de 75 mètres. Cependant, dans le cas où un terre-plein séparerait une voie collectrice ou distributrice, cette distance minimale ne doit être calculée que sur un seul côté à la fois.

Sur une même voie locale, les axes de deux intersections peuvent être à une distance minimale de 54 mètres. Aucune intersection n'est permise du côté intérieur des courbes dont le rayon est inférieur à 185 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon est inférieur à 125 mètres.

Aucune courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres n'est autorisée à moins de 60 mètres d'une intersection.

Article 3.1.4 Pente

Tout lotissement destiné à établir une voie de circulation doit permettre d'établir un chemin dont la pente ne dépasse pas les pentes maximales prévues au règlement sur les normes de construction de chemins en vigueur.

Article 3.1.5 Cul-de-sac

Une rue sans issue (cul-de-sac) doit respecter les dispositions suivantes doit se terminer par un cercle de virage ou un rond-point dont le rayon n'est pas inférieur à 20 mètres et dont la pente n'excède pas 5 % dans toutes les directions.

Article 3.1.6 Courbe de raccordement des intersections

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement à une intersection est de six mètres.

Article 3.1.7 Nouvelles rues le long du corridor de la route 117

La construction d'une intersection avec la route 117 doit respecter une distance minimale de 500 mètres de toute intersection existante ou planifiée.

Article 3.1.8 Frontage le long du corridor de la route 117

La largeur minimale mesurée sur la ligne avant d'un terrain contigu à l'emprise de la route 117, dont l'accès donne directement sur celle-ci, doit être de cent (100) mètres.

Section 3.2 Les lots

Article 3.2.1 Orientation d'un lot

Les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue. Toutefois, dans le but d'adoucir une pente, d'égaliser une superficie de lot, de dégager une perspective ou dans le cas d'un parc de maisons mobiles, ou d'un développement comportant une marge latérale nulle, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue.

Article 3.2.2 Dimensions minimales d'un lot

Les normes minimales suivantes, portant sur les opérations cadastrales en milieu desservi, partiellement desservi ou non desservi, s'appliquent sur tout le territoire.

Le corridor riverain correspond à la bande de terre qui borde les lacs naturels et artificiels ainsi que les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral. Sa largeur se mesure horizontalement : elle est de 300 m en bordure des lacs et de 100 m en bordure des cours d'eau à débit régulier.

La mise en commun d'une installation de prélèvement d'eau ou d'une installation septique ne permet pas la réduction des normes minimales apparaissant aux tableaux suivants.

Tableau 1 – Dimensions minimales d'un lot à l'intérieur d'un corridor riverain

Type de lot	Superficie	Profondeur moyenne	Largeur moyenne
Lot non desservi	4 000 m ²	60 m	50 m
Lot partiellement desservi	2 000 m ²	60 m	25 m
Lot desservi	-	45 m	-

Tableau 2 - Dimensions minimales d'un lot à l'intérieur d'un corridor riverain dont la pente est de 15 % et plus où est projetée la construction

Type de lot	Superficie	Profondeur moyenne	Largeur moyenne
Lot non desservi	5 000 m ²	60 m	50 m
Lot partiellement desservi	2 500 m ²	60 m	25 m
Lot desservi	-	45 m	-

Tableau 3 – Dimensions minimales d'un lot à l'extérieur d'un corridor riverain

Type de lot	Superficie	Profondeur moyenne	Largeur moyenne
Lot non desservi	3 000 m ²	-	40 m
Lot partiellement desservi	1 500 m ²	-	20 m
Lot desservi	-	-	-

Tableau 4 – Dimensions minimales d'un lot à l'extérieur d'un corridor riverain dont la pente est de 15 % et plus où est projetée la construction

Type de lot	Superficie	Profondeur moyenne	Largeur moyenne
Lot non desservi	4 000 m ²	60 m	50 m
Lot partiellement desservi	2 000 m ²	60 m	25 m
Lot desservi	-	-	-

Article 3.2.3 Frontage d'un lot de forme irrégulière

Le frontage d'un lot de forme irrégulière peut être diminué à la ligne d'emprise de la rue jusqu'à cinquante pour cent du frontage minimal. Toutefois, la largeur arrière de ce lot doit être augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la « grille des spécifications » à l'annexe C, faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 932-25 et à ses amendements.

Malgré l'alinéa précédent, la diminution du frontage à la ligne d'emprise de la rue ne s'applique pas pour un lot contigu à l'emprise de la route 117.

Chapitre 4 Droits acquis en matière de lotissement

Section 4.1 Lot dérogatoire

Article 4.1.1 Dispositions générales

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

Est considéré comme un lot dérogatoire protégé par droits acquis tout lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et conforme à la réglementation en vigueur lors de sa création.

L'obligation de démontrer l'existence d'un droit acquis incombe au propriétaire ou au requérant qui désire le mobiliser dans le cadre d'une opération cadastrale.

Article 4.1.2 Droits acquis au lotissement

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain bénéficiant d'un droit acquis prescrit en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Article 4.1.3 Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un permis autorisant une opération cadastrale peut être délivré dans le cas d'une augmentation de la superficie et des dimensions d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis, de manière à réduire l'écart entre celle-ci et la superficie et les dimensions requises par le présent règlement. Tout autre lot créé dans le cadre d'une telle opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

Article 4.1.4 Usage ou bâtiment sur un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut accueillir un usage ou un bâtiment pourvu que cet usage ou ce bâtiment soit conforme à toutes les autres exigences de la réglementation d'urbanisme applicable.

Chapitre 5 **Dispositions finales**

Section 5.1 **Dispositions finales**

Article 5.1.1 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VERSION PROJET