306, chemin Cartier Nord
Saint-Hilarion (Québec) G0A 3V0

Municipalité de Saint-Hilarion

Règlement de lotissement

N° 446

Compilation administrative no. 1 en date du 11 avril 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1.1 Titre du règlement 1
1.2 Validité du règlement 1
1.3 Remplacement des règlements antérieurs 1
1.4 Territoire assujetti 1
1.5 Personnes assujetties 1
1.6 Domaine d'application 1
1.7 Tableau, croquis, annexes, plans 2
1.8 Unité de mesure 2
1.9 Prescriptions d'autres règlements 2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES 2

1.10 Règles de préséance des dispositions 2
1.11 Interprétation du texte 2
1.12 Structure du règlement 3
1.13 Terminologie générale 3

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

SECTION 1 APPLICATION DU RÈGLEMENT 4

2.1 Application du présent règlement 4
2.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 4

SECTION 2 DISPOSITIONS PÉNALES 4

2.3 Infraction et sanction 4
2.4 Autres recours 4
2.5 Avis d'infraction 5
2.6 Constat d'infraction 5

CHAPITRE 3 PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT 6

3.1 Obligation de l'approbation préalable 6

3.2 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale 6
3.3 Opérations cadastrales prohibées 6

CHAPITRE 4 PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 8

4.1 Dispositions générales 8
4.2 Engagement du propriétaire 8
4.3 Terrain visé 8
4.4 Règles de calcul de la cession 9
4.5 Évaluation de la valeur du terrain 9
4.6 Obligation du propriétaire 9
4.7 Utilisation du terrain cédé et d'une somme versée 10

CHAPITRE 5 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION 11

5.1 Classification 11
5.2 Emprise 11
5.3 Pente longitudinale 11
5.4 Intersection des rues 11
5.5 Distance entre les intersections 12
5.6 Cul-de-sac 12
5.7 Tracé des rues à proximité des cours d'eau et des lacs 12
5.8 Sentier piétonnier 13

CHAPITRE 6 TERRAINS 14

6.1 Dispositions générales 14
6.2 Orientation des lots 14
6.3 Superficie et dimensions minimales des lots 14
6.4 Dispositions particulières 16

6.5 Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire.....17

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES.....18

7.1 Entrée en vigueur.....18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement » numéro 446.

1.2 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de Saint-Hilarion décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont remplacés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de la municipalité de Saint-Hilarion incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement de lotissement numéro 202 de la Municipalité de Saint-Hilarion et de ses amendements.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Hilarion.

1.5 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.7 TABLEAUX, CROQUIS, ANNEXES, PLANS

Un tableau, un croquis, une illustration, un symbole, une annexe, un plan ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

1.8 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

1.9 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives ou réglementaires fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit voir à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

1.10 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, 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, le texte prévaut ;

3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un croquis, les données du tableau prévalent ;

1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement:

1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;

2° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

3° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.12 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit:

CHAPITRE X TEXTE

SECTION X TEXTE

X.X ARTICLE

ALINÉA

X° PARAGRAPHE

X) SOUS-PARAGRAPHE

1.13 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiqué à la terminologie de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 445, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou que le chapitre n'ait une terminologie spécifique. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe ou spécifiquement défini à un chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité pour la délivrance des permis et certificats, nommé inspecteur en bâtiment et en environnement (ci-après nommé « inspecteur »).

2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement sont définis au Règlement relatif aux permis et certificats numéro 448.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement 448 postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS PÉNALES

2.3 INFRACTION ET SANCTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de trois cents dollars (**300$**) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende de cinq cents dollars (**500$**) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux (**2**) ans de la déclaration de culpabilité pour une infraction à la même disposition, le contrevenant est passible d'une amende de six cents dollars (**600$**) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de mille dollars (**1 000$**) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Lorsqu'une même infraction dure plus d'un (**1**) jour, une infraction distincte est considérée à chacun des jours additionnels que dure cette infraction.

2.4 AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la municipalité pour faire respecter sa réglementation.

2.5 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment peut signifier au contrevenant un avis d'infraction soit, par huissier, courrier recommandé ou en main propre.

L'avis d'infraction doit faire mention du ou des moyen(s) à prendre et du délai accordé pour remédier à l'infraction.

2.6 CONSTAT D'INFRACTION

Le conseil municipal autorise l'inspecteur en bâtiment et en environnement à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise en conséquence à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

CHAPITRE 3 PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

3.1 OBLIGATION DE L'APPROBATION PRÉALABLE

Tout propriétaire de terrain doit soumettre, au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné, un plan de l'opération cadastrale, réalisé par un arpenteur-géomètre, que celle-ci prévoit ou non des rues, avant que celui-ci soit déposé au ministère responsable du cadastre.

3.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Tout dépôt d'un plan relatif à une opération cadastrale, doit répondre à l'une ou l'autre, ou l'ensemble des conditions suivantes, s'il y a lieu, afin d'être approuvé :

1° le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité, selon les conditions établies par cette dernière, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques;

2° indiquer, sur un plan annexé montrant les lots faisant partie du plan relatif à une opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;

3° présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation;

4° le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;

5° indiquer au plan le caractère public ou privé des voies de circulation, y compris les sentiers de piétons et les servitudes;

6° indiquer au plan, lorsque celui-ci prévoit l'ouverture d'une ou de plusieurs rues, la manière dont les rues projetées communiqueront avec le réseau existant.

3.3 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

Sont prohibées les opérations cadastrales suivantes :

1° Toutes opérations cadastrales qui contreviennent à une disposition de ce règlement;

2° toutes opérations cadastrales relatives aux rues, ruelles, sentiers de piétons ou places publiques et à leurs emplacements qui ne concordent

pas avec les normes de dimensions prévues au règlement de lotissement et le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme;

3° Toutes opérations cadastrales visant la création de nouveaux lots qui ne sont pas adjacents à une rue publique ou privée, conforme au règlement de lotissement;

4° Toutes opérations cadastrales visant la création de nouveaux lots qui ne respectent pas les dispositions du chapitre 7;

5° Toutes opérations cadastrales rendant une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou accentuant son caractère dérogatoire;

6° Toutes opérations cadastrales ayant pour effet d'accentuer le caractère dérogatoire d'un terrain ou rendre dérogatoire un terrain;

Les 3e et 4e alinéas ne s'appliquent pas si le lot créé vise à agrandir un terrain adjacent via une seconde opération cadastrale. Cette seconde opération cadastrale doit être demandée dans un délai maximal de trois (3) moi suivant l'émission du permis de lotissement, sans quoi la première opération cadastrale sera réputée nulle.

Les 3e et 4e alinéas ne s'appliquent pas pour des services d'utilité publique, l'emprise de sentiers piétonniers, bande de protection ou de conservation naturelle.

CHAPITRE 4 PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préserver les espaces naturels de la municipalité, l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale ayant comme résultat la création d'une nouvelle rue et/ou 8 terrains ou plus, est soumise au respect des dispositions du présent chapitre.

Nonobstant l'alinéa précédent, toute opération cadastrale visant l'un ou l'autre des points suivants n'est pas soumis à ce présent chapitre :

1° lorsque l'opération cadastrale a pour but l'annulation, la correction ou le remplacement de numéros de lots et qui n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots;

2° lorsque l'opération cadastrale vise un cadastre horizontal ou vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise.

4.2 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

À des fins d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visée par l'article 4.1, le propriétaire du terrain visé par l'opération cadastrale doit s'engager envers la municipalité à remplir l'une des conditions suivantes :

1° céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

2° verser une somme à la municipalité;

3° céder gratuitement un terrain et verser une somme à la municipalité.

La condition qui doit être remplie par le propriétaire est déterminée par le conseil municipal.

4.3 TERRAIN VISÉ

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder en vertu de l'article 4.2 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.

Pour l'application du présent chapitre, on entend par « site » le terrain visé au plan relatif à l'opération cadastrale mentionné à l'article 4.1.

4.4 RÈGLES DE CALCUL DE LA CESSION

Pour fin de déterminer la somme à verser ou la superficie de terrain à céder ou, selon le cas, la somme à verser et la superficie de terrain à céder en application de l'article 4.2, les règles de calcul sont les suivantes :

1° selon qu'il s'agisse d'une cession de terrain : céder une superficie équivalente à au plus dix pourcent (**10%**) de la superficie totale du site;

2° selon qu'il s'agisse d'une somme à verser : un montant équivalent à au plus dix pourcent (**10%**) de la valeur du site;

3° selon qu'ils s'agissent d'une cession de terrain et d'une somme à verser : la somme du versement combinée à la superficie de terrain à céder doivent équivaloir à au plus dix pourcent (**10%**) de la valeur du site.

Toutefois, s'il y a un engagement du propriétaire à céder un terrain n'étant pas compris sur le site, selon une entente conclue avec la municipalité telle que prévue à l'article 4.2, cet engagement prime sur toute règle de calcul du présent article.

4.5 ÉVALUATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application du premier alinéa de l'article 4.4, la valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale visé et est établie à l'aide du rôle d'évaluation foncière de la municipalité.

Toutefois, le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie doit constituer, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, la valeur du terrain devant être cédé ou du site est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondante au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q.,c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date visée au premier alinéa et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Dans ce cas, cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

4.6 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE

Une contestation, entamée en vertu du droit prévu à l'article 117.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.,c. A-19.1), ne dispense pas le propriétaire

de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

4.7 UTILISATION DU TERRAIN CÉDÉ ET D'UNE SOMME VERSÉE

Un terrain cédé en application d'une disposition du présent chapitre ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.

Le fonds spécial, mentionné à l'alinéa précédent, ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

CHAPITRE 5 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

5.1 CLASSIFICATION

Le réseau municipal de voies de circulation est ordonné et classifié suivant les catégories suivantes :

1° rue locale (privée ou publique);

2° route nationale (route 138)

5.2 EMPRISE

Toute rue prévue à un plan-projet de lotissement doit être soumis au conseil afin de déterminer l'emprise de la rue projetée. L'emprise doit avoir un minimum de quinze mètres (1**5 m**) et un maximum de vingt mètres (**20 m**) dans le cas d'une rue locale, dépendamment de son importance et un minimum de trente mètres (**30 m**) dans le cas d'une route nationale.

Lorsque l'opération cadastrale vise le prolongement d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont l'emprise n'est pas conforme au premier alinéa, les normes prescrites à ce règlement s'appliquent pour le prolongement projeté.

5.3 PENTE LONGITUDINALE

Toute rue doit respecter une pente maximale de dix pourcent (**10%**).

Nonobstant la disposition du premier alinéa, dans un rayon de trente mètres (**30 m**) de toute intersection, la pente maximale autorisée est de cinq pourcent (**5%**).

Dans des cas exceptionnels, si les exigences précédentes ne peuvent être respectées, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de deux pourcent (**2%**), sur une longueur n'excédant pas cent cinquante mètres (**150 m**). Cette disposition ne s'applique toutefois pas au(x) tronçon(s) de rue(s) situé(s) dans un rayon de trente mètres (**30 m**) d'une intersection.

5.4 INTERSECTION DES RUES

L'angle d'intersection des lignes d'emprise de deux rues doit être entre soixante-quinze degrés (**75°**) minimum et cent cinq degrés (**105°**) maximum.

À l'intersection de deux (**2**) rues, les lignes d'emprise de ces rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est de six mètres (**6 m**).

Aux approches des intersections, les premiers trente mètres (**30 m**) de longueur de rue, mesurés à partir du centre de l'intersection, doivent être rectilignes.

5.5 DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes d'emprise des rues les plus rapprochées.

Qu'elles soient situées du même côté d'une rue ou sur des côtés opposés, la distance minimale entre deux (**2**) intersections est fixée comme suit:

1° intersection sur une rue locale : quarante mètres (**40 m**) ;

2° intersection sur une route régionale : cent-vingt mètres (**120 m**).

a) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la distance entre deux intersections doit être d'au moins 500 mètres, à moins d'avoir un avis favorable du Ministère des Transports du Québec.

5.6 CUL-DE-SAC

La longueur maximale d'une rue aménagée en cul-de-sac est établie selon le tableau suivant :

	Longueur maximale de la rue
Terrain desservi	250 m
Terrain partiellement desservi	500 m
Terrain non desservi	500 m

L'emprise d'une rue aménagée en cul-de-sac, doit se terminer par un cercle de virage, régulier ou en retrait (tête-de-pipe), d'un diamètre de trente mètres (**30 m**) minimum.

5.7 TRACÉ DES RUES À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

À proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, l'implantation d'une rue, d'une route ou d'un chemin est interdite à l'intérieur d'une bande de terrain, mesurée selon un plan horizontal à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, prescrite via le tableau ci-dessous, à l'exception des routes, rues ou chemins publics de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

	Lot desservis	Lot partiellement desservis	Lot non desservis
Distance minimale entre une route et un cours d'eau	45 m	75 m	75 m

La traversée d'un lac par un pont est toutefois autorisée seulement lorsque la distance à traverser est inférieure à quinze mètre (**15 m**) mesurée d'une ligne des hautes eaux à l'autre ligne des hautes eaux.

Malgré le premier alinéa, la distance entre une rue et un lac ou un cours d'eau peut être réduite à vingt mètres (**20 m**) seulement si la bande de terrains entre la rue et le lac ou le plan d'eau est affectée à des fins de parc ou d'espace de conservation de manière permanente par une autorité publique ou par un instrument juridique garantissant une pérennité de conservation (ex. : servitude de conservation).

Également, la distance entre une rue et un lac ou un cours d'eau peut être réduite à quinze mètres (**15 m**) si cette rue constitue le parachèvement d'un réseau routier existant et que la bande de rive de quinze mètre (**15 m**) soit interdite de toute construction.

5.8 SENTIER PIÉTONNIER

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

CHAPITRE 6 TERRAINS

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale verticale ou horizontale, n'entraînant aucun morcellement du sol, effectuée lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise.

Un terrain est considéré desservi uniquement s'il est raccordé aux deux réseaux d'aqueduc et d'égout. Un terrain est considéré partiellement desservi s'il est raccordé à un seul des services, soit le réseau d'aqueduc ou le réseau d'égout. Finalement, un terrain est considéré non desservi s'il n'est raccordé à aucun des réseaux d'aqueduc ou d'égout.

Les services d'aqueduc et d'égout sont des infrastructures privées ou publiques érigées conformément à la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son empire.

Un lot est considéré à l'intérieur d'un corridor riverain lorsqu'il est, complètement ou partiellement, situé à l'intérieur d'une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau à débit régulier et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor riverain est de trois-cent mètres (**300 m**) en bordure des lacs et de cent mètres (**100 m**) en bordure des cours d'eau à débit régulier.

6.2 ORIENTATION DES LOTS

Dans toute la mesure du possible, les lignes latérales des lots doivent former un angle de quatre-vingt-dix degrés (**90°**) avec la ligne d'emprise de rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que soixante-quinze degrés (**75°**) et au-delà de cent cinq degrés (**105°**).

6.3 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

La superficie et les dimensions minimales des lots desservis, partiellement desservis et non desservis sont prescrites au tableau 6.1 :

TABLEAU 6.1 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

	LOT DESSERVIS (AQUEDUC ET ÉGOUT)			LOT PARTIELLEMENT DESSERVIS (AQUEDUC OU ÉGOUT)			LOT NON DESSERVIS		
	Lot contigu à une rive (régulier ou intermittent)	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (totalement ou partiellement)	Autres lots	Lot contigu à une rive (régulier ou intermittent)	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (totalement ou partiellement)	Autres lots	Lot contigu à une rive (régulier ou intermittent)	Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (totalement ou partiellement)	Autres lots
Superficie minimum	400 m²	400 m²	400 m²	2 000 m²	2 000 m²	1 500 m²	4 000 m²	4 000 m²	3 000 m²
Largeur minimale de la ligne avant (2)	16 m	16 m	16 m	30 m	25 m	25 m	50 m	50 m	50 m
Profondeur minimum	45 m (1)	-	-	75 m	-	-	75 m	-	-

(1) Dans le cas où la rue est existante et que les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà en place en date du 20 mars 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres. Cette profondeur minimale pourra être réduite davantage si d'autres contraintes physiques particulières sont présentes.

(2) La largeur minimum d'une ligne avant (frontage) doit être maintenue sur le terrain, de manière constante, sur une profondeur minimale équivalente à au moins 50% de la largeur minimale exigée pour la ligne avant. Exemple : pour un terrain dont la ligne avant doit avoir un minimum de 50 mètres de largeur, cette largeur de 50 mètre doit être maintenue sur, au moins, le premier 25 mètres de profondeur du terrain.

6.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Nonobstant les dispositions de l'article 6.3, le règlement de lotissement peut autoriser une opération cadastrale même si la superficie ou les dimensions minimales ne sont pas respectées :

1° Lorsque les dispositions transitoires de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ou leurs amendements reconnaissent des droits à l'opération cadastrale (articles 256.1, 256.2 et 256.3);

2° Lorsque l'opération cadastrale a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain existant le 20 mars 1983 et conséquemment de réduire l'écart entre celle-ci et les dimensions et la superficie minimales requises, en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'un autre terrain;

3° Lorsque l'opération cadastrale a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain crée, conformément à la réglementation applicable entre le 20 mars 1983 et la date d'entrée en vigueur d'un règlement de lotissement conforme au présent schéma d'aménagement en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'un autre terrain;

4° Lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle non destinée à recevoir une construction, même si ses dimensions et sa superficie sont moindres que celles prévues aux normes de lotissement, il s'agit généralement de « vente d'accommodement », expression utilisée pour désigner les ventes de petites parcelles entre voisins pour régulariser ou améliorer une situation;

5° Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à cinquante mètres (**50 m**) auquel cas la largeur minimale de la ligne avant peut être réduite à douze mètres (**15 m**) dans le cas d'un terrain desservi et partiellement desservi et à vingt-cinq mètres (**30 m**) dans le cas d'un terrain non desservi;

6° Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un bâtiment d'utilité publique;

7° Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification ou l'implantation d'un réseau de transport, d'aqueduc ou d'égout, de télécommunication, de câblodistribution ou de transport énergétique, etc.;

8° Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le bâtiment ou la/les parties de bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

6.5 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un lot dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée dans les cas suivants :

1° l'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du terrain par l'agrandissement de sa superficie, sa largeur ou sa profondeur;

2° l'opération cadastrale ne crée aucune nouvelle dérogation et n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire existant du terrain;

3° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre terrain non conforme au règlement.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Hilarion, le 11 avril 2022

Entrée en vigueur, le

Patrick Lavoie

Maire

Nathalie Lavoie

Directrice générale