

Province de Québec
MRC des Maskoutains
Municipalité de Saint-Dominique

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2017-325

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES
ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement de lotissement » et porte le numéro 2017-325.

1.2 Règlements abrogés

Le règlement numéro 09-217 et ses amendements sont abrogés.

Est également abrogée toute disposition d'un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Saint-Dominique.

1.4 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.5 Domaine d'application

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

1. d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1);
2. d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec*;
3. d'une opération d'annulation ou de correction.
4. d'une opération cadastrale énumérée à l'article 4.6 et 5.4 du présent règlement.

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.6 Application du règlement et pouvoirs d'inspection

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 20 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est respecté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

1.7 Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de 600 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 1200 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

1.8 Poursuites pénales

Le Conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

1.9 Recours civils

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (système métrique).

1.11 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
2. le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

3. le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
4. chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.12 Tableaux, plans graphiques, symboles et grilles des usages et des normes

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grille des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

1.13 Interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indications contraires les règles suivantes s'appliquent :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
3. Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. Entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

1.14 Préséance

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, ou entre deux dispositions du présent règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale. Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.15 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 donné à l'annexe A du règlement de zonage numéro 2017-324.

1.16 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 Plan de l'opération cadastrale

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment un plan d'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère responsable.

2.2 Conditions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement

Aucun permis de lotissement ne sera accordé à moins que toutes les conditions suivantes ne soient respectées:

1. Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, que le projet prévoise ou non des rues, et qu'il prévoise le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.
2. Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si l'opération cadastrale n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement, les plans et règlements d'urbanisme municipaux.
3. Aucune opération cadastrale ayant pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti n'est acceptée si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation d'urbanisme municipale.

2.3 Conformité au règlement

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

2.4 Cession de rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder gratuitement ou s'engager à le faire l'emprise de toute rue publique montrée sur le plan et destinée à être une rue publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

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

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

La municipalité peut exiger, si elle accepte la cession de l'assiette des rues proposées, d'avoir des plans détaillés des fondations de rue, signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.5 Rues cadastrées

Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée.

2.6 Accès à une rue cadastrée

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant 30 lots ou terrains à bâtir ou davantage doit comprendre au moins deux accès à des rues existantes.

2.7 Parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, le conseil exige du propriétaire du terrain :

1. de céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 5 % de la superficie du site et qui a été identifié par résolution du Conseil comme

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

convenant à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession ou;

2. dans tout autre cas, de verser une somme égale à 5 % de la valeur du site ou;
3. de céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 5 % de la valeur du site. Le site considéré ne comprend que le ou les lot(s) qui entraînent une augmentation du nombre de lots.

Nonobstant ce qui précède, toute opération cadastrale entraînant une augmentation de 3 lots ou moins n'est pas assujettie au présent article.

2.8 Calcul de la valeur ou de la superficie d'un terrain

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé :

1. est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la municipalité en vertu d'une disposition du présent règlement;
2. est exclu du calcul, toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure;
3. sauf dans les cas visés au paragraphe 4, la valeur du terrain à être cédé est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale;
4. la valeur du terrain à être considérée est la valeur inscrite au rôle d'évaluation en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de lotissement; par contre, si l'opération cadastrale n'est pas complétée dans les trois années suivant le dépôt de la demande de permis de lotissement, la valeur du terrain à être considérée devra être celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur le jour du dépôt de la demande au Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles;
5. le rôle d'évaluation foncière de la municipalité est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, 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) ;
6. dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

2.9 Localisation du terrain ou du lot à être cédé

Pour l'application des articles 2.6 et 2.7, le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le Conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Dominique

terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la municipalité.

2.10 Taxes municipales

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

2.11 Enregistrement de l'opération cadastrale

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère responsable dans les six (6) 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 municipalité et payer de nouveau les frais, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

2.12 Effets de l'approbation de l'opération cadastrale

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

L'approbation par l'inspecteur en bâtiment d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de toute rue et voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

2.13 Restrictions aux opérations cadastrales

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 présent règlement;
2. elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent 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

2.14 Dispositions particulières en territoire rénové

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

3.1 Largeur des rues

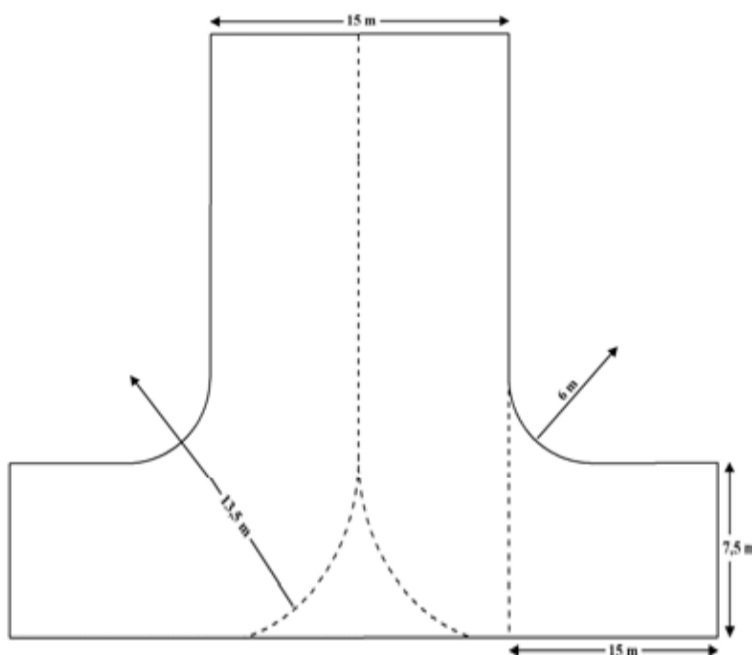
Dans toutes les zones de la municipalité, les lots ou terrains utilisés comme rues publiques ou privées doivent avoir une largeur minimale de 15 mètres.

3.2 Tracé en fonction de la topographie

Les pentes de toutes rues mesurées sur toute longueur de 10 mètres ne doivent pas être inférieures à un demi-pourcent, ni supérieures à 10 % sauf sur une longueur de 60 mètres où elles peuvent atteindre 10 %. La pente d'une rue dans une distance de 18 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser trois pour cent.

3.3 Courbe de raccordement des intersections

Les courbes de raccordement des intersections doivent avoir un rayon minimum de six mètres.



3.4 Rue sans issue

La longueur maximale d'une rue sans issue, est établie à 150 mètres mesurés jusqu'au cercle de virage. Toute rue sans issue doit être pourvue d'un cercle de virage d'au moins 35 mètres de diamètres, d'un « T » de virage ou d'une « Tête de pipe ». La longueur totale de la section en cul-de-sac d'une rue doit être mesurée depuis le centre du cercle de virage ou du « T » de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection.



3.5 Virages, angles d'intersection et visibilité

L'angle d'intersection entre deux rues ne doit pas être inférieur à 75 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 degrés). L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 20 mètres.

L'axe d'intersection de deux rues donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de 60 mètres les unes des autres calculées entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.

3.6 Tracé des rues en fonction de leur proximité d'un cours d'eau à débit régulier

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac est fixée à :

1. 45 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont desservis par les services d'aqueduc et d'égout;
2. 75 m si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont partiellement desservis ou non desservis par les services d'aqueduc et d'égout;

Nonobstant les paragraphes 1 et 2, font exception à cette règle les embranchements construits pour l'accès à une plage, une marina, un débarcadère, un quai et une traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.7 Sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables

Des sentiers pour piétons doivent être prévus pour favoriser la circulation des piétons et leur fournir des trajets raccourcis pour accéder aux édifices publics, aux trajets de transport collectifs, aux parcs ou aux terrains de jeux. L'emprise d'un sentier pour piétons doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

La municipalité se réserve le droit d'exiger des sentiers piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser le transport actif, notamment lorsqu'il s'agit de 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.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

4.1 Dimensions minimales des lots

Selon les services disponibles sur le terrain, les dimensions minimales exigées sont stipulées au tableau suivant :

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m) ⁽¹⁾
Lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout			
Unifamiliale isolée			
- lot intérieur	462	16,8	24
- lot de coin	500	21	24
Unifamiliale jumelée			
- lot intérieur	312	12	24
- lot de coin	330	15	24
Unifamiliale contiguë			
- lot intérieur	278	7	24
- lot de coin	400	21	24
Bifamiliale isolée			
- lot intérieur	500	18	24
- lot de coin	585	21	24
Trifamiliale isolée			
- lot intérieur	540	18	28
- lot de coin	650	20	28
Multifamiliale isolée	4 logements : 700 m ² 5 logements et plus : 140 m ² par logement	21,0	27
Maison mobile			
- lot intérieur	390	12	27
- lot de coin	425	15	27
Tout autre usage	500	18	27

- (1) Les dispositions de la présente note s'appliquent au lotissement en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier.

Dans le cas où le lot projeté est directement riverain à un cours d'eau à débit régulier, la profondeur moyenne minimale est portée à 45 mètres. Pour un lot non riverain, mais situé à l'intérieur de la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac, la profondeur moyenne minimale du lot projeté pourra être réduite à 30 mètres.

Cependant, dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont existants, avant le 18 septembre 2003, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres. De plus, cette norme s'applique dans les cas où il s'agit de boucler un réseau ou de relier un tracé de rues.

4.2 Dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis qui ne sont pas situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier

	Superficie minimale m ²	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	1 500	25	---

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	3 000	50	---
---	-------	----	-----

4.3 Dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier

Les présentes dispositions s'appliquent uniquement pour les cours d'eau à débit régulier. Dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, les normes minimales suivantes s'appliquent :

	Superficie minimale m ²	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m) ⁽¹⁾
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	2 000	30	75
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	4 000	50	75

(1) Cependant, dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont existants, avant le 18 septembre 2003, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres. De plus, cette norme s'applique dans les cas où il s'agit de boucler un réseau ou de relier un tracé de rues.

De plus, les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution, ainsi que pour des fins municipales ou publiques qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application de la présente section.

4.4 Terrain situé dans une courbe ou à une intersection

Malgré les dispositions énumérées précédemment, il est possible de réduire la largeur d'un terrain situé dans une courbe ou à une intersection jusqu'à 50 % de la largeur exigible sans jamais être inférieure à 15 mètres en autant que la superficie du terrain respecte le minimum requis.

4.5 Terrain irrégulier

Pour les terrains de forme irrégulière, la largeur du terrain se mesure à une distance de 7 mètres de l'emprise de la voie publique.

4.6 Disposition d'exception

Une opération cadastrale est autorisée à l'égard d'un terrain ne satisfaisant pas aux dimensions et aux superficies minimales prévues au présent règlement s'il est destiné à l'une des utilisations suivantes, à savoir :

1. Un réseau d'utilité publique tel que : aqueduc, égout, gaz, câblodistribution, communication et télécommunication, électricité, ainsi que leurs équipements;

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

2. Un réseau de piste cyclable ou de randonnée;
3. Une voie de circulation existante au sens de l'article 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1);
4. Un stationnement pour des fins municipales;
5. Un kiosque postal ou un site de distribution du courrier;
6. Un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel destiné à l'usage du public.

Cette opération cadastrale est soumise aux conditions suivantes, à savoir :

- a) Aucun bâtiment administratif, résidentiel, commercial, industriel ou de séjour n'est prévu sur le site;
- b) Aucune installation septique n'est requise ou aménagée sur le site;
- c) Le lot ainsi créé doit avoir une superficie minimale de cents mètres carrés (100 m²) si un bâtiment de service doit y être érigé.

4.7 Agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales

Un terrain bénéficiant de droits acquis, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sur lequel se retrouve un ou des bâtiments au 20 mars 2003 et présentant une superficie inférieure aux normes établies, peut être agrandi pour se conformer aux normes édictées du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 22).

Par ailleurs, le terrain peut également être agrandi pour répondre aux conditions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) s'il est d'une superficie supérieure ou non aux normes établies, et ce, lorsque les situations suivantes sont présentes :

- La nature du sol, c'est-à-dire la présence d'une zone de glissement de terrain, d'une zone inondable, d'un milieu humide, la présence d'un boisé, d'un affleurement du roc ou de toute autre cause de même nature sur ledit terrain;
- La distance entre l'une des composantes d'une installation septique et d'un puits ne répond pas aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

Pour pouvoir bénéficier de cet agrandissement, lorsque au moins une des situations mentionnées ci-haut est présente, le propriétaire du terrain doit démontrer la présence des éléments précédents à l'aide d'un rapport préparé par un ingénieur ou un technologue et la nécessité de l'agrandissement pour répondre aux conditions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

5.1 Définition d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou les dimensions ne sont pas conformes au présent règlement.

5.2 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, était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

5.3 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis

Un lot ou terrain dérogatoire peut être agrandi ou modifié dans la mesure où l'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ou terrain ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogatoire peut être agrandi ou modifié même si l'agrandissement ou la modification n'a pas pour effet de rendre les dimensions ou la superficie du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

5.4 Privilège de lotir accordé à certains terrains existants le 30 novembre 1982

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard :

1. D'un terrain qui, le 30 novembre 1982, 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 permet pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :
 - 1.1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences du Règlement de lotissement alors en vigueur dans la zone où est situé le terrain, et;
 - 1.2. 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;
2. D'un terrain qui, le 30 novembre 1982, 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 au Règlement de lotissement 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;

Ces dispositions s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

3. 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 personne morale possédant un pouvoir d'expropriation et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le Règlement de lotissement alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1) et 2) du présent article.

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

4. 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.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.c.A-19.1) et du *Code municipal*.

ADOPTÉ à Saint-Dominique, le

Robert Houle, maire

Christine Massé
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement :	4 juillet 2017
Avis public – Consultation :	6 juillet 2017
Consultation publique :	15 août 2017
Avis de motion :	4 juillet 2017
Adoption du règlement :	5 septembre 2017
Entrée en vigueur :	
Avis public – Entrée en vigueur :	
Publication du résumé :	

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1537
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1537
1.1 Titre du règlement	1537
1.2 Règlements abrogés	1537
1.3 Territoire assujéti	1537
1.4 Validité.....	1537
1.5 Domaine d'application	1537
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1538
1.6 Application du règlement et pouvoirs d'inspection	1538
1.7 Infractions et peines.....	1538
1.8 Poursuites pénales.....	1538
1.9 Recours civils.....	1538
SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1538
1.10 Dimensions et mesures.....	1538
1.11 Interprétation du texte	1538
1.12 Tableaux, plans graphiques, symboles et grilles des usages et des normes	1539
1.13 Interprétation en cas de contradiction	1539
1.14 Préséance	1539
1.15 Terminologie	1539
1.16 Renvois.....	1539
CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE	1539
2.1 Plan de l'opération cadastrale	1539
2.2 Conditions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement	1540
2.3 Conformité au règlement	1540
2.4 Cession de rues.....	1540
2.5 Rues cadastrées	1540
2.6 Accès à une rue cadastrée.....	1540
2.7 Parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel.....	1540
2.8 Calcul de la valeur ou de la superficie d'un terrain.....	1541
2.9 Localisation du terrain ou du lot à être cédé.....	1541
2.10 Taxes municipales	1542
2.11 Enregistrement de l'opération cadastrale.....	1542
2.12 Effets de l'approbation de l'opération cadastrale	1542
2.13 Restrictions aux opérations cadastrales	1542
2.14 Dispositions particulières en territoire rénové.....	1542
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES	1543
3.1 Largeur des rues	1543
3.2 Tracé en fonction de la topographie	1543
3.3 Courbe de raccordement des intersections	1543
3.4 Rue sans issue	1543
3.5 Virages, angles d'intersection et visibilité.....	1544
3.6 Tracé des rues en fonction de leur proximité d'un cours d'eau à débit régulier.....	1544
3.7 Sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables.....	1544
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	1545
4.1 Dimensions minimales des lots.....	1545
4.2 Dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis qui ne sont pas situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier	1545
4.3 Dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier	1546
4.4 Terrain situé dans une courbe ou à une intersection	1546
4.5 Terrain irrégulier.....	1546
4.6 Disposition d'exception.....	1546
4.7 Agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales.....	1547
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES	1547
5.1 Définition d'un lot dérogatoire	1547
5.2 Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire.....	1548
5.3 Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis	1548
5.4 Privilège de lotir accordé à certains terrains existants le 30 novembre 1982	1548
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES	1549
6.1 Entrée en vigueur	1549