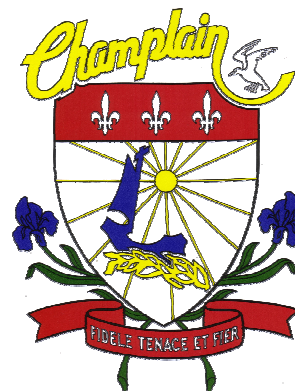


MUNICIPALITÉ DE CHAMPLAIN



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

		Objet
Règlement 2009-04	Original	
Modification 07-04-26	Règlement 2026-07	Ajout à l'article 4.1 Ajout paragraphe – Servitude publique Ajout sections 10 et 11

Règlement numéro 2009-04

Copie certifiée conforme

Adopté le 6 avril 2009

Jean Houde
Secrétaire-trésorier



Règlements de la Municipalité de Champlain

RÈGLEMENT 2026-07

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2009-04

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) confère aux municipalités locales le pouvoir d'adopter et de modifier des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné, et que le projet de règlement intitulé « Règlement 2026-07 modifiant le règlement de lotissement 2009-04 » a été déposé par monsieur Edward Poirier lors de la séance régulière du 2 mars 2026;

CONSIDÉRANT QU' une consultation publique a eu lieu le 9 mars 2026 conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, copie du règlement par lequel la municipalité modifie son règlement de lotissement 2009-04 doit être transmis à la MRC des Chenaux

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun d'adopter un règlement modifiant son règlement de lotissement afin d'y intégrer les nouvelles exigences;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Michel Pichet

APPUYÉ PAR : Madame Sonya Pronovost

QUE le règlement 2026-07 modifiant le règlement de lotissement 2009-04 soit adopté avec les modifications suivantes :

RÈGLEMENT 2026-07 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2009-04

- L'article 4.1 est modifié afin d'ajouter, immédiatement après le paragraphe « Rue privée », le paragraphe suivant :

« Emprise de rue – Largeur totale du terrain réservée à une rue publique ou privée, telle qu'indiquée au plan cadastral, incluant la chaussée ainsi que toutes dépendances nécessaires à l'usage et à l'entretien de ladite rue. »

De plus, il est ajouté, immédiatement après le paragraphe « Profondeur du terrain », le paragraphe suivant :

« Servitude publique – Charge réelle grevant un immeuble, établie par titre ou par la loi, en faveur de la municipalité ou d'un organisme public, permettant l'accès, l'installation, l'entretien ou la protection d'infrastructures ou d'ouvrages d'intérêt public. »

- Les sections 10 et 11 sont ajoutée après la section 9

SECTION 10 – UTILISATION ET OCCUPATION DE L'EMPRISE DE RUE

10.1 Définition de l'emprise de rue

Aux fins du présent règlement, l'emprise de rue correspond à la largeur totale du terrain réservé à une rue publique ou privée, comme indiqué sur le plan cadastral ou au plan d'urbanisme, incluant notamment la chaussée, les accotements, les fossés, les talus, les trottoirs, les bordures, les infrastructures municipales et les servitudes publiques.



Règlements de la Municipalité de Champlain

10.2 Propriété et contrôle de l'emprise

Toute emprise de rue publique appartient à la municipalité ou est placée sous son autorité, qu'elle ait été acquise par cession, expropriation ou autrement, conformément aux lois applicables.

La municipalité exerce tous les droits nécessaires à l'aménagement, à l'entretien, à l'amélioration, à la modification et à la protection des emprises de rues publiques.

10.3 Droits de la municipalité dans l'emprise

À l'intérieur de toute emprise de rue, la municipalité a notamment le droit :

- a) d'aménager, d'installer, d'entretenir, de réparer, de remplacer ou de modifier la chaussée, les fossés, les ponceaux, les trottoirs, les bordures et tout autre ouvrage routier;
- b) d'installer, d'entretenir ou de permettre l'installation d'infrastructures municipales ou publiques, incluant notamment les réseaux d'aqueduc, d'égout, de drainage, d'électricité, de télécommunication, d'éclairage public et toute autre infrastructure jugée nécessaire ;
- c) d'effectuer des travaux de déneigement, de déglçage, de nivellement, de creusage, d'élagage ou d'abattage d'arbres lorsque requis pour la sécurité publique ou l'entretien des infrastructures ;
- d) de réglementer ou restreindre l'occupation, l'utilisation ou l'aménagement de l'emprise afin d'assurer la sécurité, la fonctionnalité et la pérennité des infrastructures municipales.

10.4 Interdictions dans l'emprise de rue

À moins d'une autorisation écrite préalable de la municipalité, il est interdit, à l'intérieur de l'emprise de rue :

- a) d'ériger toute construction, ouvrage ou installation permanente ou temporaire ;
- b) d'aménager des clôtures, murs, murets, plantations, remblais ou excavations ;
- c) de modifier le niveau du sol ou d'entraver l'écoulement naturel des eaux ;
- d) d'obstruer l'accès aux infrastructures municipales.

10.5 Responsabilité des propriétaires riverains

Les propriétaires riverains d'une rue doivent tolérer les interventions de la municipalité effectuées à l'intérieur de l'emprise de rue, sans indemnité, sauf disposition contraire prévue par la loi.

Toute détérioration causée à un ouvrage, une construction ou un aménagement non autorisé situé dans l'emprise de rue demeure aux risques et périls du propriétaire.

SECTION 11 – SERVITUDES PUBLIQUES

11.1 Portée des servitudes

Aux fins du présent règlement, une servitude publique est une charge réelle grevant un terrain, établie par titre, par la loi ou par destination, en faveur de la municipalité ou d'un organisme public, notamment pour l'installation, l'exploitation, l'entretien ou la protection d'infrastructures et d'équipements publics.



Règlements de la Municipalité de Champlain

Les servitudes publiques peuvent notamment viser les réseaux d'aqueduc, d'égout, de drainage, les fossés, les conduites, les ouvrages de gestion des eaux, les accès, les talus et tout autre équipement ou infrastructure d'intérêt public.

11.2 Respect des servitudes existantes

Toute opération cadastrale, tout lotissement, tout aménagement ou toute construction doit être réalisé de manière à respecter les servitudes publiques existantes, qu'elles soient inscrites ou non sur le plan cadastral, pourvu qu'elles soient établies légalement.

L'approbation d'une opération cadastrale ne peut être interprétée comme ayant pour effet de modifier, restreindre ou éteindre une servitude publique existante.

11.3 Interdictions à l'intérieur d'une servitude

À moins d'une autorisation écrite préalable de la municipalité ou de l'organisme bénéficiaire de la servitude, il est interdit, à l'intérieur d'une servitude publique :

- i. d'ériger toute construction, structure ou ouvrage permanent ou temporaire ;
- ii. d'effectuer des remblais, des excavations ou des modifications du niveau du sol ;
- iii. de planter des arbres ou des végétaux susceptibles de nuire aux infrastructures ;
- d) d'entraver l'accès aux infrastructures ou d'en compromettre le fonctionnement, l'entretien ou la sécurité.

11.4 Droits d'accès et d'intervention

La municipalité, ou tout organisme public bénéficiaire d'une servitude, a le droit d'accéder en tout temps aux terrains grevés d'une servitude publique afin d'inspecter, d'entretenir, de réparer, de remplacer ou de modifier les infrastructures qui s'y trouvent.

Ces interventions peuvent être effectuées sans indemnité pour les ouvrages, constructions ou aménagements réalisés en contravention aux dispositions de la présente section, sous réserve des dispositions applicables prévues par la loi.

11.5 Responsabilité du propriétaire

Tout aménagement, construction ou ouvrage réalisé à l'intérieur d'une servitude publique est fait aux risques et périls du propriétaire du terrain.

Le propriétaire est responsable de tout dommage causé aux infrastructures publiques par lui-même ou par toute personne à qui il permet l'accès à son terrain.

ADOPTÉ unanimement

Avis de motion et dépôt du règlement :	2 mars 2026
Assemblée publique de consultation :	9 mars 2026
Adoption du règlement :	7 avril 2026
Entrée en vigueur :	18 juin 2026

Sébastien Marchand, Maire

Caroline Dionne, Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objet du règlement	1
1.3	Territoire assujetti à ce règlement	1
1.4	Personnes touchées par ce règlement	1
1.5	Amendement des règlements antérieurs	1
1.6	Invalidité partielle	1
1.7	Tableaux, plans, croquis et symboles	2
1.8	Documents de renvoi	2
1.9	Domaine d'application	2
1.10	Entrée en vigueur	2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	3
2.2	Interprétation des mots et des expressions	3
2.3	Interprétation des autres formes d'expression que le texte	3
2.4	Unités de mesure	3
2.5	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	4
2.6	Opération cadastrale et droits acquis	4

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application du règlement	4
3.2	Infractions, recours et sanctions	4

SECTION 4 TERMINOLOGIE

4.1	Interprétation des mots et des expressions	5
-----	--	---

SECTION 5 CONDITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

5.1	Conditions relatives à la cession d'une nouvelle rue	7
5.2	Conditions relatives à la cession d'une rue privée existante	7
5.3	Conditions relatives au tracé projeté des rues	7

SECTION 6 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1	Application des normes	8
6.2	Opération cadastrale et morcellement de terrain interdit	8

SECTION 7 DROITS ACQUIS

7.1	Lot dérogatoire	9
7.2	Droits acquis d'un lot dérogatoire	9
7.3	Lot dérogatoire suite à la rénovation cadastrale	9
7.4	Agrandissement d'un lot dérogatoire	9
7.5	Privilège au cadastre d'un terrain existant	9
7.6	Privilège au cadastre d'un terrain occupé par une construction	10

7.7	Privilège au cadastre d'un terrain ayant fait l'objet d'une expropriation	10
7.8	Perte de droits acquis	11

SECTION 8 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

8.1	Lot situé dans un corridor riverain	12
8.2	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain	12
8.3	Lot situé dans un zone à risque de glissement de terrain	13
8.4	Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	13
8.5	Lot destiné à un usage autre qu'une habitation	14
8.6	Orientation des lots	14
8.7	Lot situé à l'extérieur d'une rue courbe	15

SECTION 9 TRACÉ DES RUES

9.1	Application des normes	16
9.2	Emprise de la rue	16
9.3	Pente de la rue	16
9.4	Intersection	16
9.5	Dimensions d'un îlot	17
9.6	Distance d'une rue par rapport à un lac ou à un cours d'eau	17
9.7	Rue sans issue	17

SECTION 10 UTILISATION ET OCCUPATION DE L'EMPRISE DE RUE

10.1	Définition des emprises	18
10.2	Propriété et contrôle de l'emprise	18
10.3	Droit de la municipalité dans l'emprise	18
10.4	Interdiction dans l'emprise de rue	18

10.5	Responsabilité des propriétaires riverains	19
------	--	----

SECTION 11 SERVITUDES PUBLIQUES

11.1	Portée des servitudes	20
------	-----------------------	----

11.2	Respect des servitudes existantes	20
------	-----------------------------------	----

11.3	Interdictions à l'intérieur d'une servitude	20
------	---	----

11.4	Droits d'accès et d'intervention	20
------	----------------------------------	----

11.5	Responsabilité du propriétaire	21
------	--------------------------------	----

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement de lotissement». Ce règlement porte le numéro 2009-04.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 115 et 117.1 à 117.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il comprend les conditions relatives à l'approbation des opérations cadastrales, les normes relatives à la superficie et la dimension des terrains et celles relatives au tracé des rues.

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Champlain.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

1.5 Amendement des règlements antérieurs

Le règlement de lotissement numéro 90-05 et ses amendements sont abrogés.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.6 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

1.7 Tableaux, plans, croquis et symboles

Les tableaux, les plans, les croquis, les symboles et les autres formes d'expression que le texte proprement dit, qui sont contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante.

1.8 Documents de renvoi

Le présent règlement fait référence à des plans et règlements adoptés par la municipalité. Ces renvois doivent être interprétés comme si les documents qui suivent font partie intégrante du présent règlement :

- . plans de zonage faisant partie du règlement de zonage;
- . plan des zones à risque de glissement de terrain faisant partie du règlement de zonage;
- . plan des affectations du sol faisant partie du plan d'urbanisme.

1.9 Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à toute opération cadastrale à l'exception de celles visant une déclaration de copropriété divise d'un immeuble et de celles effectuées dans le cadre de la rénovation cadastrale.

1.10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- . en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- . le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- . le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- . avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;
- . l'emploi du verbe «pouvoir» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut», où l'obligation est absolue.

2.2 Interprétation des mots et des expressions

À moins que le texte ne s'y oppose ou qu'il ne soit spécifié autrement, les mots et des expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à la section 4 du présent règlement.

2.3 Interprétation des autres formes d'expression que le texte

En cas de contradiction entre le texte proprement dit et un tableau, un croquis, une carte, un plan ou un symbole, le texte prévaut.

2.4 Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

2.5 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales applicables à tous les lots et les dispositions particulières à une catégorie de lots, les dispositions particulières prévalent.

2.6 Opération cadastrale et droits acquis

En aucun cas, l'approbation d'une opération cadastrale par la municipalité ne confère un droit acquis à l'utilisation dérogatoire d'un terrain ou d'une construction, ni à la localisation dérogatoire d'une construction sur un terrain.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 Infractions, recours et sanctions

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

SECTION 4 TERMINOLOGIE

4.1 Interprétation des mots et des expressions

À moins que le texte ne s'y oppose ou qu'il ne soit spécifié autrement, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci après :

Aqueduc, égout

Réseau d'aqueduc ou d'égout établi sur la rue en bordure d'un terrain ou desservant ce terrain. Ce réseau doit avoir fait l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou avoir été approuvé par la municipalité. Un réseau est aussi considéré comme établi lorsqu'un règlement décrétant son installation est en vigueur.

Un terrain est considéré comme desservi par un égout lorsqu'il est relié à une installation septique communautaire desservant plusieurs terrains et construite en conformité avec les exigences du ministère du Développement durable, l'Environnement et des Parcs.

Corridor riverain

Territoire situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau. Un terrain est réputé être localisé dans un corridor riverain lorsque plus de la moitié de sa superficie se situe à moins de 300 mètres du lac ou à moins de 100 mètres du cours d'eau.

Îlot

Partie de terrain située entre les emprises de rue, comprenant les lots destinés à être construits.

Largeur d'un lot sur la ligne avant

Distance mesurée sur la ligne avant du lot, le long de l'emprise de la rue. Dans le cas où la ligne avant est irrégulière, la largeur est mesurée entre les lignes latérales du terrain à leur point d'intersection avec la ligne avant. Dans le cas d'un terrain enclavé, la largeur est mesurée sur la ligne du terrain faisant face à la rue.

Largeur d'un lot sur la ligne de rivage

Distance mesurée sur la ligne séparant un lot d'un lac ou d'un cours d'eau. Dans le cas où la ligne de rivage est irrégulière, la largeur est mesurée entre les lignes latérales du terrain à leur point d'intersection avec la ligne de rivage.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision, fait et déposé conformément aux dispositions du Code civil.

Rue privée

Rue ou chemin n'ayant pas été cédé à la municipalité, mais permettant l'accès aux terrains qui en dépendent. Aux fins du présent règlement, seules les rues privées identifiées au plan des affectations du sol faisant partie du plan d'urbanisme sont réputées comme tel.

Emprise de rue

Largeur totale du terrain réservée à une rue publique ou privée, telle qu'indiquée au plan cadastral, incluant la chaussée ainsi que toutes dépendances nécessaires à l'usage et à l'entretien de ladite rue.

Rue publique

Rue ou chemin appartenant ou ayant été cédé à la municipalité, ainsi qu'une rue ou un chemin appartenant au ministère des Transports.

Terrain

Un fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou une partie résiduelle d'un fonds de terre une fois distraît les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants.

Profondeur du terrain

Distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière du terrain.

Servitude publique

Charge réelle grevant un immeuble, établie par titre ou par la loi, en faveur de la municipalité ou d'un organisme public, permettant l'accès, l'installation, l'entretien ou la protection d'infrastructures ou d'ouvrages d'intérêt public.

SECTION 5 CONDITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

5.1 Conditions relatives à la cession d'une nouvelle rue

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale relative à une nouvelle rue publique, le propriétaire est tenu de céder à la municipalité le terrain de l'emprise de la rue apparaissant au projet de lotissement.

Dans ce cas, le propriétaire du terrain doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée à la municipalité, à céder gratuitement ou vendre pour une valeur nominale de un dollar le terrain de l'emprise de cette rue. Les frais de l'acte notarié sont à la charge du propriétaire.

5.2 Conditions relatives à la cession d'une rue privée existante

La municipalité peut acquérir et rendre publique toute rue privée existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, et ce, malgré que l'assiette de cette rue ne soit pas conforme aux dispositions relatives au tracé des rues du présent règlement.

Comme condition préalable à la cession à la municipalité d'une rue privée existante, le propriétaire du terrain doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée à la municipalité, à faire cadastrer cette rue et à céder gratuitement ou vendre pour une valeur nominale de un dollar le terrain de l'emprise de cette rue. Les frais de cadastre et de l'acte notarié sont à la charge du propriétaire.

La municipalité peut également exiger des propriétaires riverains à cette rue qu'ils lui accordent, par acte notarié, une servitude d'accès et de dégagement de responsabilité en cas de dommages, pour tous travaux de construction et d'entretien effectués par la municipalité. Cette servitude peut s'étendre sur un seul ou les deux côtés adjacents à la rue.

La municipalité n'est pas tenue d'accepter la cession des rues privées, même si les conditions du présent article sont remplies.

5.3 Conditions relatives au tracé projeté des rues

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, le propriétaire doit tenir compte du tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme. Aucun lotissement de terrain destiné à être construit ou à être occupé à d'autres fins n'est autorisé à l'intérieur des emprises des rues projetées au plan d'urbanisme.

SECTION 6 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1 Application des normes

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones indiquées au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage.

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et à la superficie d'un lot ne s'appliquent pas à une opération cadastrale effectuée par la municipalité pour un usage ou une construction à des fins publiques.

6.2 Opération cadastrale et morcellement de terrain interdit

Aucune opération cadastrale ni morcellement de terrain ne peuvent être effectués si ceux-ci ont pour effet :

- . de rendre un lot ou un terrain non conforme aux dispositions du présent règlement ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces dispositions;
- . de rendre l'implantation d'une construction sur un terrain non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces dispositions.

SECTION 7 DROITS ACQUIS

7.1 Lot dérogatoire

Un lot existant à l'entrée en vigueur du présent règlement est dérogatoire s'il ne rencontre pas les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie minimale d'un lot édictées dans le présent règlement.

7.2 Droits acquis d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire bénéficie de droits acquis uniquement s'il était conforme aux règlements en vigueur au moment de son dépôt au service du cadastre.

7.3 Lot dérogatoire suite à la rénovation cadastrale

Sous réserve des privilèges mentionnés aux articles 7.5 à 7.7, un terrain, qui après la réforme cadastrale est devenu un lot, ne bénéficie d'aucun droit acquis, s'il ne rencontre pas les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie minimales d'un lot édictées dans le présent règlement.

7.4 Agrandissement d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi à la condition que cet agrandissement n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire un autre lot adjacent dérogatoire.

Deux lots dérogatoires contigus et protégés par droits acquis peuvent être modifiés simultanément à la condition que cette modification n'ait pas pour effet d'augmenter le niveau de dérogation de la superficie d'un ou l'autre de ces lots. Toutefois, une modification d'un lot avec un écart maximal de 10% de la superficie peut être autorisée en présence de conditions particulières.

Dans ces cas, chacun des lots ou terrains doit être cadastré suite à cette modification.

7.5 Privilège au cadastre d'un terrain existant

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et

dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- . à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date sur le territoire de la municipalité;
- . 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.

7.6 Privilège au cadastre d'un terrain occupé par une construction

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

- . au 23 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- . à cette date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis;
- . un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots.

7.7 Privilège au cadastre d'un terrain ayant fait l'objet d'une expropriation

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, si les conditions suivantes sont respectées :

- . une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;

- . immédiatement avant cette acquisition, ce terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou qui pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent article;
- . 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.

7.8 Perte de droits acquis

Un lot ayant fait l'objet d'un morcellement par aliénation après le 23 mars 1983 et qui ne rencontre plus les normes de lotissement en vigueur à cette date perd tout droit acquis et ne peut faire l'objet d'une opération cadastrale pour la création d'un terrain bâtissable.

SECTION 8 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

8.1 Lot situé dans un corridor riverain

Un lot situé dans un corridor riverain doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

Lot	Non desservi Ni aqueduc, ni égout	Partiellement desservi Aqueduc ou égout
Superficie minimale	4 000 mètres carrés	2 000 mètres carrés
Largeur minimale de la ligne avant	50 mètres	30 mètres
Largeur minimale de la ligne de rivage	40 mètres	20 mètres
Profondeur minimale	75 mètres	60 mètres

La profondeur minimale exigée peut être réduite jusqu'à 50 % dans le cas d'un lot ou d'un terrain existant au 23 mars 1983. Cependant, le lot doit respecter la norme de superficie minimale.

8.2 Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain

Un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

Lot	Non desservi Ni aqueduc, ni égout	Partiellement desservi Aqueduc ou égout
Superficie minimale	3 000 mètre carrés	1 500 mètres carrés
Largeur minimale de la ligne avant	50 mètres	25 mètres
Profondeur minimale	40 mètres	30 mètres

8.3 Lot situé dans une zone à risque de glissement de terrain

Un lot situé dans une zone à risque de glissement de terrain doit être conforme aux normes des articles 8.1, 8.2 et 8.4, selon le cas. Cependant, lorsque la superficie d'un terrain vacant ne permet pas l'érection des constructions projetées conformément aux dispositions du règlement de zonage relatives aux zones à risque de glissement de terrain, les dimensions du lot doivent être accrues à l'extérieur de la zone de glissement de terrain, de façon à pouvoir ériger les constructions projetées à l'extérieur des bandes de protection de la zone à risque de glissement de terrain.

8.4 Lot desservi par l'aqueduc et l'égout

Un lot desservi par l'aqueduc et l'égout doit être conforme aux normes indiquées aux tableaux qui suivent, ces normes étant établies en fonction de la classe ou du groupe d'usages identifiés au règlement de zonage auquel le terrain est destiné à être occupé.

Dans le cas d'un lot adjacent à un lac ou à un cours d'eau, la profondeur minimale doit être de 45 mètres.

Classe ou groupe d'usages	Lot intérieur		
	Largeur minimale sur la ligne avant	Profondeur minimale	Superficie minimale
Habitation unifamiliale	18 m	25 m	450 m ²
Habitation unifamiliale jumelée	15 m	25 m	375 m ²
Habitation bifamiliale	20 m	25 m	500 m ²
Habitation multifamiliale	22 m	25 m	110 m ² / logement
Maison mobile	18 m	25 m	450 m ²
Commerce et services	18 m	30 m	540 m ²
Récréation et loisirs	18 m	30 m	540 m ²
Industrie	30 m	30 m	900 m ²
Agricole et forestier	25 m	30 m	750 m ²
Public et communautaire	15 m	25 m	375 m ²

Dans le cas d'un lot de coin, la largeur minimale sur la ligne avant s'applique pour un seul des côtés adjacents à la rue.

Classe ou groupe d'usages	Lot de coin		
	Largeur minimale sur la ligne avant	Profondeur minimale	Superficie minimale
Habitation unifamiliale	21 m	25 m	525 m ²
Habitation unifamiliale jumelée	18 m	25 m	450 m ²
Habitation bifamiliale	23 m	25 m	575 m ²
Habitation multifamiliale	25 m	25 m	110 m ² / logement
Maison mobile	21 m	25 m	525 m ²
Commerce et services	21 m	30 m	630 m ²
Récréation et loisirs	21 m	30 m	630 m ²
Industrie	30 m	30 m	900 m ²
Agricole et forestier	25 m	30 m	750 m ²
Public et communautaire	21 m	25 m	525 m ²

8.5 Lot destiné à un usage autre qu'une habitation

Malgré les normes des articles 8.1 à 8.4, les dimensions et la superficie d'un lot destiné à être occupé par un usage autre qu'une habitation doivent être suffisantes pour que puissent être respectées les dispositions du règlement de zonage relatives aux marges de recul, aux espaces de stationnement, au coefficient d'emprise au sol et aux autres normes se rapportant à l'occupation et à l'aménagement des terrains. Ainsi, les dimensions et la superficie exigées pour ces usages peuvent être supérieures à celles mentionnées dans ces articles.

8.6 Orientation des lots

De façon générale, les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de rue. Toutefois, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue, sans être inférieures à 75 degrés, ni supérieures à 105 degrés.

8.7 Lot situé à l'extérieur d'une rue courbe

La largeur de la ligne avant d'un lot situé à l'extérieur d'une rue courbe peut être réduite jusqu'à 75% de la largeur minimale prescrite, à condition que la largeur du lot mesurée à la marge avant soit conforme à la largeur minimale prescrite.

SECTION 9 TRACÉ DES RUES

9.1 Application des normes

Les normes édictées dans la présente section s'appliquent à toute nouvelle rue publique ou privée.

9.2 Emprise de la rue

L'emprise d'une rue locale doit avoir une largeur de 15 mètres.

La municipalité peut accepter de réduire la largeur à 12 mètres lorsqu'il n'est pas nécessaire d'aménager des fossés en bordure de la rue.

L'emprise d'une rue collectrice servant à assurer l'accès aux rues locales doit avoir une largeur de 18 mètres.

9.3 Pente de la rue

La pente de la rue ne peut être supérieure à 10%, sauf dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, où elle doit être inférieure à 5%.

9.4 Intersection

La distance minimale entre les intersections de rues doit être de :

- . 60 mètres entre deux rues locales;
- . 90 mètres entre une rue locale et une rue collectrice;
- . 120 mètres entre deux rues collectrices;
- . 300 mètres entre deux rues lorsque les intersections se situent le long des routes 138 et 359 à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

L'angle d'intersection de deux rues doit être supérieur à 80 degrés. L'alignement de cet angle doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres à partir de l'intersection.

9.5 Dimensions d'un îlot

La longueur et la largeur d'un îlot doivent être déterminées de façon à maximiser le nombre de lots à construire et à permettre le lotissement de terrains sur les deux côtés de chacune des rues formant cet îlot.

9.6 Distance d'une rue par rapport à un lac ou à un cours d'eau

La distance minimale entre une rue et la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau doit être conforme aux normes suivantes :

- . 45 mètres pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout;
- . 60 mètres pour les secteurs desservis par un seul service, soit l'aqueduc ou l'égout;
- . 75 mètres pour les secteurs non desservis par l'aqueduc ni par l'égout.

Dans le cas de raccordement à une rue existante située à une distance inférieure, la nouvelle route à construire doit s'éloigner afin d'atteindre la distance minimale sur la plus courte distance possible de façon à respecter les normes prescrites.

Les normes de cet article ne s'appliquent pas à une rue conduisant à un débarcadère ou à une rue permettant la traversée d'un cours d'eau.

9.7 Rue sans issue

Dans le réseau des rues locales, on peut aménager une rue sans issue (cul-de-sac), lorsque la forme et l'aménagement rationnel du terrain l'exigent.

Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre est suffisant pour permettre le virage des véhicules automobiles en position de marche avant.

Dans le cas d'une rue existante, on peut aménager un espace dont la superficie est suffisante pour permettre le virage des véhicules automobiles par des manœuvres successives en position de marche avant et de marche arrière.

SECTION 10 UTILISATION ET OCCUPATION DE L'EMPRISE DE RUE

10.1 Définition de l'emprise de rue

Aux fins du présent règlement, l'emprise de rue correspond à la largeur totale du terrain réservé à une rue publique ou privée, comme indiqué sur le plan cadastral ou au plan d'urbanisme, incluant notamment la chaussée, les accotements, les fossés, les talus, les trottoirs, les bordures, les infrastructures municipales et les servitudes publiques.

10.2 Propriété et contrôle de l'emprise

Toute emprise de rue publique appartient à la municipalité ou est placée sous son autorité, qu'elle ait été acquise par cession, expropriation ou autrement, conformément aux lois applicables.

La municipalité exerce tous les droits nécessaires à l'aménagement, à l'entretien, à l'amélioration, à la modification et à la protection des emprises de rues publiques.

10.3 Droits de la municipalité dans l'emprise

À l'intérieur de toute emprise de rue, la municipalité a notamment le droit :

- a) d'aménager, d'installer, d'entretenir, de réparer, de remplacer ou de modifier la chaussée, les fossés, les ponceaux, les trottoirs, les bordures et tout autre ouvrage routier ;
- b) d'installer, d'entretenir ou de permettre l'installation d'infrastructures municipales ou publiques, incluant notamment les réseaux d'aqueduc, d'égout, de drainage, d'électricité, de télécommunication, d'éclairage public et toute autre infrastructure jugée nécessaire ;
- c) d'effectuer des travaux de déneigement, de déglacage, de nivellement, de creusage, d'élague ou d'abattage d'arbres lorsque requis pour la sécurité publique ou l'entretien des infrastructures ;
- d) de réglementer ou restreindre l'occupation, l'utilisation ou l'aménagement de l'emprise afin d'assurer la sécurité, la fonctionnalité et la pérennité des infrastructures municipales.

10.4 Interdictions dans l'emprise de rue

À moins d'une autorisation écrite préalable de la municipalité, il est interdit, à l'intérieur de l'emprise de rue :

- a) d'ériger toute construction, ouvrage ou installation permanente ou temporaire ;
- b) d'aménager des clôtures, murs, murets, plantations, remblais ou excavations ;
- c) de modifier le niveau du sol ou d'entraver l'écoulement naturel des eaux ;
- d) d'obstruer l'accès aux infrastructures municipales.

10.5 Responsabilité des propriétaires riverains

Les propriétaires riverains d'une rue doivent tolérer les interventions de la municipalité effectuées à l'intérieur de l'emprise de rue, sans indemnité, sauf disposition contraire prévue par la loi.

Toute détérioration causée à un ouvrage, une construction ou un aménagement non autorisé situé dans l'emprise de rue demeure aux risques et périls du propriétaire.

SECTION 11 SERVITUDES PUBLIQUES

11.1 Portée des servitudes

Aux fins du présent règlement, une servitude publique est une charge réelle grevant un terrain, établie par titre, par la loi ou par destination, en faveur de la municipalité ou d'un organisme public, notamment pour l'installation, l'exploitation, l'entretien ou la protection d'infrastructures et d'équipements publics.

Les servitudes publiques peuvent notamment viser les réseaux d'aqueduc, d'égout, de drainage, les fossés, les conduites, les ouvrages de gestion des eaux, les accès, les talus et tout autre équipement ou infrastructure d'intérêt public.

11.2 Respect des servitudes existantes

Toute opération cadastrale, tout lotissement, tout aménagement ou toute construction doit être réalisé de manière à respecter les servitudes publiques existantes, qu'elles soient inscrites ou non sur le plan cadastral, pourvu qu'elles soient établies légalement.

L'approbation d'une opération cadastrale ne peut être interprétée comme ayant pour effet de modifier, restreindre ou éteindre une servitude publique existante.

11.3 Interdictions à l'intérieur d'une servitude

À moins d'une autorisation écrite préalable de la municipalité ou de l'organisme bénéficiaire de la servitude, il est interdit, à l'intérieur d'une servitude publique :

- a) d'ériger toute construction, structure ou ouvrage permanent ou temporaire ;
- b) d'effectuer des remblais, des excavations ou des modifications du niveau du sol ;
- c) de planter des arbres ou des végétaux susceptibles de nuire aux infrastructures ;
- d) d'entraver l'accès aux infrastructures ou d'en compromettre le fonctionnement, l'entretien ou la sécurité.

11.4 Droits d'accès et d'intervention

La municipalité, ou tout organisme public bénéficiaire d'une servitude, a le droit d'accéder en tout temps aux terrains grevés d'une servitude publique afin d'inspecter, d'entretenir, de réparer, de remplacer ou de modifier les infrastructures qui s'y trouvent.

Ces interventions peuvent être effectuées sans indemnité pour les ouvrages, constructions ou aménagements réalisés en contravention aux dispositions de la présente section, sous réserve des dispositions applicables prévues par la loi.

11.5 Responsabilité du propriétaire

Tout aménagement, construction ou ouvrage réalisé à l'intérieur d'une servitude publique est fait aux risques et périls du propriétaire du terrain.

Le propriétaire est responsable de tout dommage causé aux infrastructures publiques par lui-même ou par toute personne à qui il permet l'accès à son terrain.