



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT



CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO
???

AVIS DE MOTION : ?????

ADOPTION : ??????

ENTRÉE EN VIGUEUR : ???????

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter la Municipalité de Sainte-Élizabeth-de-Warwick.

| Modifications apportées | | |
|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Numéro du règlement | Date de l'avis de motion | Date de l'entrée en vigueur |
| | | |
| | | |
| | | |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES..... | 1 |
| Section 1 – Dispositions déclaratoires | 1 |
| Section 2 – Dispositions interprétatives | 2 |
| Section 3 – Dispositions administratives..... | 2 |
| CHAPITRE 2 – CONDITIONS D’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE | 5 |
| CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ILOTS, AUX RUES ET AUX SENTIERS PIÉTONNIERS..... | 6 |
| Section 1 - Ilot | 6 |
| Section 2 - Rue..... | 6 |
| Section 3 - Sentier piétonnier et piste cyclable | 9 |
| CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT..... | 10 |
| Section 1 - Généralité | 10 |
| Section 2 – Dimensions minimales des lots | 10 |
| CHAPITRE 5 - CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS | 12 |
| CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS..... | 15 |
| Section 1 - Droits acquis..... | 15 |
| Section 2 – Privilèges au lotissement | 15 |
| CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES | 17 |

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement ».

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Sainte-Élizabeth-de-Warwick.

3. Domaine d'application

Le règlement de lotissement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il est, en ce sens, interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité.

Le présent règlement vise à régir notamment les normes pour :

- 1° les îlots, les rues, les sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;
- 2° les lots ;
- 3° la contribution aux fins de parcs.

4. Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

5. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la *Municipalité régionale de comté d'Arthabaska* qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

6. Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes.

Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

| | | |
|-----------------------|-----------------|---------------------|
| CHAPITRE 1 | TEXTE 1 | CHAPITRE |
| SECTION 1 | TEXTE 2 | SECTION |
| SOUS-SECTION 1 | TEXTE 3 | SOUS-SECTION |
| 1. Texte 4 | Article | |
| Texte 5 | Alinéa | |
| 1° Texte 6 | Paragraphe | |
| a) Texte 7 | Sous-paragraphe | |
| i) Texte 8 | Sous-alinéa | |

8. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

9. Unités de mesure

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. Administration du règlement

L'application du présent règlement relève de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

11. Préséance

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

12. Renvoi

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.

13. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

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

14. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

15. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction, et est passible :

- 1° pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
- 2° en cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

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

16. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 2 – CONDITIONS D’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

17. Plan de l’opération cadastrale

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l’approbation du fonctionnaire désigné un plan de l’opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d’être déposé à la division du cadastre du *ministère de l’Énergie et des Ressources naturelles*.

18. Contribution aux fins de parcs

Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences du chapitre relatif à la contribution aux fins de parcs du présent règlement.

19. Cession de rues

Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s’engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité, au moment où celle-ci l’exigera, l’assiette des rues montrées sur le plan.

20. Arrangements de taxes

Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer toutes les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l’égard des immeubles compris dans la demande de permis.

21. Servitudes pour infrastructures publiques

Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit accorder toutes les servitudes requises pour le passage d’infrastructures publiques.

22. Résidu de lot ou construction non conforme

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet :

- 1° d’enclaver un lot, sauf s’il s’agit d’une terre agricole ;
- 2° de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement ;
- 3° de rendre une construction non conforme aux normes prescrites au *Règlement de zonage* en vigueur.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ILOTS, AUX RUES ET AUX SENTIERS PIÉTONNIERS

SECTION 1 - ILOT

23. Largeur d'un îlot

La largeur de tout îlot est déterminée par les dispositions concernant les dimensions de lot contenues dans ce règlement. Cette largeur doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossées et ainsi éviter tout lot transversal.

24. Longueur d'un îlot

La longueur de tout îlot doit être entre 120 mètres et 400 mètres.

SECTION 2 - RUE

25. Caractère public d'une rue

Toute nouvelle rue ou tout prolongement d'une rue existante sur le territoire de la Municipalité doit avoir un caractère public et doit porter un ou des numéros de lots distincts.

26. Accès à une route régionale

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une rue donnant accès à une route sous juridiction du *ministère des Transports du Québec* doit être fait en conformité aux normes et à la réglementation de ce Ministère et obtenir préalablement son approbation par écrit.

27. Tracé des rues

Le tracé des rues, en plus de respecter le tracé des rues qui serait projeté au plan d'urbanisme en vigueur, doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés, les rangées d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis ou aux affaissements.

28. Rue près d'un lac ou d'un cours d'eau

À l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès à un lac ou un cours d'eau, ou pour permettre la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, aucune rue publique ou privée ne peut être construite à moins de 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau dans les territoires desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, et à moins de 75 mètres dans tous les autres cas.

Par contre, lorsque l'assiette d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'assiette de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux

dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu qu'une telle construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

29. Largeur minimale d'une emprise de rue

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

30. Pentés d'une rue

Les pentes d'une rue ne doivent pas être supérieures à dix (10) %. Dans un rayon de 35 mètres d'une intersection, la pente ne peut excéder trois (3) %.

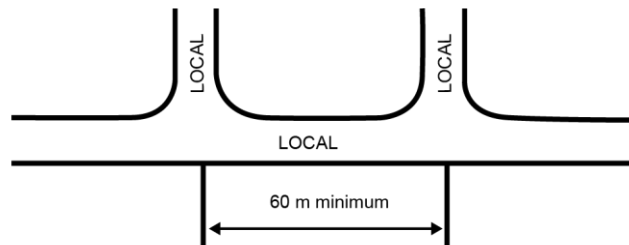
31. Géométrie des intersections

L'angle formé par deux (2) rues à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque les caractéristiques physiques locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 15° est permise. Toute intersection de deux (2) lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins six (6) mètres.

32. Distance entre les intersections

Les intersections entre les rues doivent être distantes d'au moins 60 mètres, mesure prise à partir du centre des emprises les plus rapprochées (voir illustration 1 ci-après inséré.).

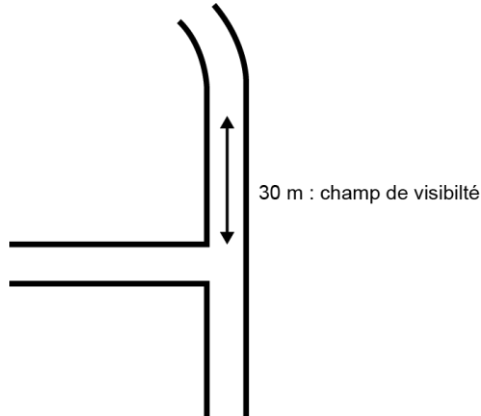
Illustration 1. Distance entre les intersections



33. Champs de visibilité d'une courbe de rue

Une intersection donnant sur une courbe de rue doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe (voir illustration 2 ci-après inséré.)

Illustration 2. Champs de visibilité d'une bourbe de rue



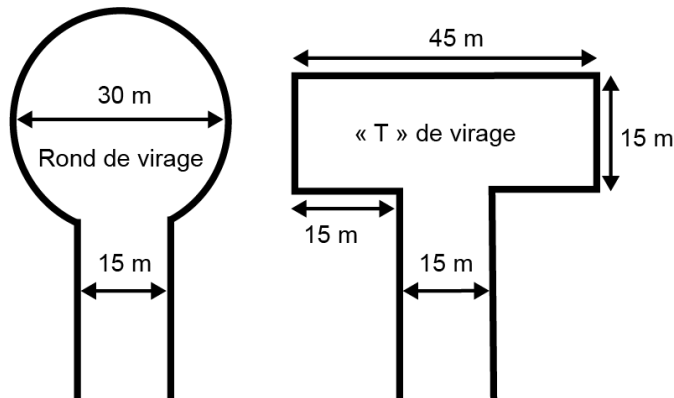
34. Rue sans issue

La longueur de la section sans issue d'une rue est limitée à 150 mètres. La longueur d'une rue sans issue peut toutefois être augmentée à 230 mètres lorsqu'il est prévu un passage pour piétons de six (6) mètres de largeur minimum reliant le rond de virage à une autre rue.

La longueur totale de la section en cul-de-sac d'une rue doit être mesurée depuis le centre du rond 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.

La section d'une rue en cul-de-sac doit se terminer par un rond de virage d'un diamètre minimal de 30 mètres ou par un « T » de virage dont la tête est perpendiculaire ou parallèle à la rue. Chacune des trois parties du « T » de virage doit avoir une longueur minimale de 15 mètres (voir illustration 3 ci-après inséré.).

Illustration 3. Rue sans issue

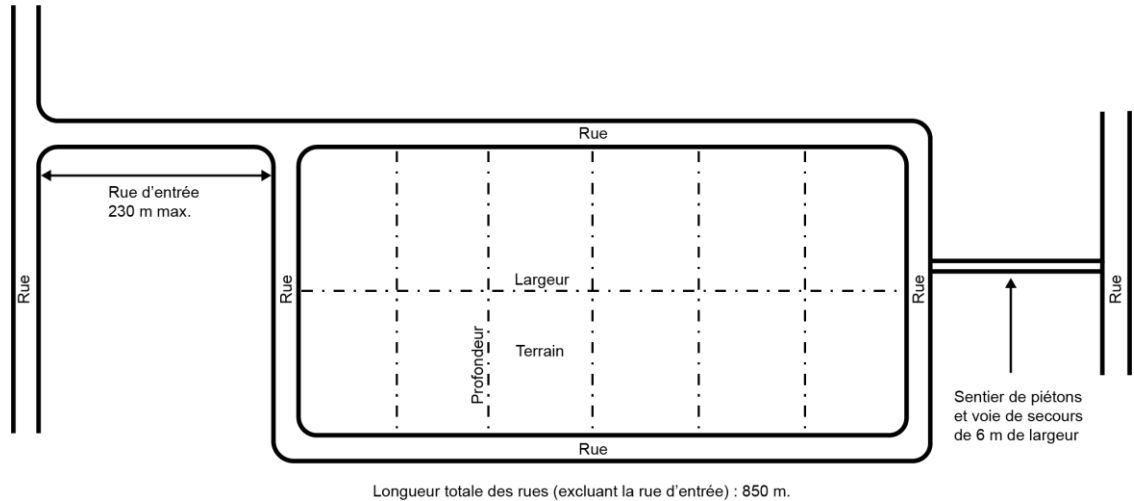


35. Rue en « tête-de-pipe »

La longueur maximum d'une rue se terminant en « tête-de-pipe » est de 230 mètres.

Le parcours d'une « tête-de-pipe », à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 mètres, en longueur. De plus, un chemin d'une largeur minimale de six (6) mètres servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle en « tête-de-pipe » à une rue voisine (voir illustration 4 ci-après inséré.).

Illustration 4. Rue en tête-de-pipe



SECTION 3 - SENTIER PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE

36. Sentier piétonnier et piste cyclable

À moins d'indication contraire au plan de zonage, tous les sentiers pour piétons doivent avoir un minimum de six (6) mètres d'emprise.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À UN LOT

SECTION 1 - GÉNÉRALITÉ

37. Orientation des lots

Les lignes de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots ou de dégager une perspective, des lignes de lots pourront être obliques par rapport aux lignes de rue, mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée par le fait que les lignes séparatives du lot subdivisé sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

SECTION 2 – DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

38. Dimensions minimales des lots

Les dimensions minimales des lots sont prescrites aux articles 39 et 40 du présent règlement.

Les exigences minimales relatives à un lot ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot qui est créé à l'une des fins suivantes :

- 1° l'élaboration d'une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du *Code civil du Québec* ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée ;
- 2° la création d'un lot créé à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément avec la précédente dans un délai maximum de trois (3) mois pour l'officialisation de la seconde opération cadastrale. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

39. Lot partiellement ou non desservi (aqueduc et égout)

Lorsqu'un lot est partiellement ou non desservi par l'aqueduc et l'égout, les normes minimales sont déterminées au tableau 1 ci-après inséré.

Tableau 1. Normes minimales d'un terrain partiellement ou non desservi

| Superficie et dimensions minimales | Terrain partiellement desservi | Terrain non desservi |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Largeur (mètre) | 25 | 50 |
| Superficie (m.c.) | 1 500 | 3 000 |

40. Lot situé dans un corridor riverain

Un lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac doit respecter les normes minimales déterminées au tableau 2 ci-après inséré. Nonobstant ce qui précède, la profondeur minimale exigée au tableau 2 ci-après inséré, pour un lot non desservi ou partiellement desservi, ne s'applique pas pour un lot compris entre une rue existante et un cours d'eau ou un lac.

Tableau 2. Normes minimales d'un lot situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

| Superficie et dimensions minimales | Lot non desservi | Lot partiellement desservi | Lot desservi |
|------------------------------------|------------------|--|--------------|
| Largeur (mètre) | 50 | 30 pour les lots riverains 25 pour les lots non riverains | - |
| Profondeur (mètre) | 75 | 75 | 45 |
| Superficie (m ²) | 4 000 | 2 000 | - |

Pour l'application de cet article, la profondeur du lot est mesurée perpendiculairement par rapport à la rue si le cours d'eau est sensiblement parallèle à la rue. Dans le cas d'un cours d'eau dont l'alignement est sensiblement perpendiculaire au tracé de la rue, la mesure de la profondeur est prise parallèlement à la rue. Dans les autres cas, la mesure est prise perpendiculairement à la rue.

CHAPITRE 5 - CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS

41. Opérations cadastrales assujetties

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une opération cadastrale visant des terrains à l'égard desquels les frais de parcs et de terrains de jeux ont déjà été versés à la Municipalité ;
- 2° une opération cadastrale effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
- 3° une opération cadastrale à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
- 4° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites, sans créer un terrain à bâtir ;
- 5° une annulation, une correction et un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 6° une opération cadastrale portant sur des terrains de propriété municipale ;
- 7° les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation.

42. Détermination de la contribution

Sur réception d'une demande de permis de lotissement assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné présente le dossier au Conseil pour que ce dernier détermine dans chaque cas si la contribution doit être effectuée par une cession de terrain, le versement en argent ou une combinaison de ceux-ci. Lorsque le type de contribution a été déterminé par le conseil municipal, le fonctionnaire désigné en informe le requérant. Dans le cas où le projet visé est assujetti à une cession de terrain, le fonctionnaire désigné transmet au requérant la résolution indiquant l'emplacement choisi par le conseil municipal.

Le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la Municipalité.

43. Obligation de fournir une contribution

Pour l'application du présent chapitre, le conseil exige du propriétaire du terrain :

- 1° de 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 à la préservation d'un espace naturel. Ce terrain cédé doit correspondre à dix (10) % de la superficie totale du site ;
- 2° de verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à dix (10) % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ;

3° à la fois, de prendre un tel engagement et d'effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à dix (10) % de la valeur du site.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité qui n'est pas compris dans le site.

Les terrains cédés, créés, restaurés, protégés ou valorisés dans le cadre de mesures de compensation exigées en vertu de la *Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique* ne font pas partie des terrains visés pour fins de parc.

44. Établissement de la valeur du terrain

Pour l'application du présent article, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception par la Municipalité du dépôt du plan relatif à une demande d'opération cadastrale.

La valeur est établie à l'aide du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité de la propriété visée selon la méthode suivante :

- 1° le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité est utilisé pour établir la valeur du site 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 ;
- 2° en ce qui concerne un site qui n'est pas une unité d'évaluation, seul un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité détermine sa valeur comme si elle serait portée au rôle.

45. Utilisation d'un terrain cédé ou d'une somme versée

Un terrain cédé 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 la préservation d'un espace naturel.

Toute somme versée à la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter et aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains, de préservation ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend l'achat d'équipement et la construction de bâtiments dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou à la préservation d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

46. Modalités de la cession

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrains à la Municipalité pour contribution aux fins de parcs sont à la charge du propriétaire. Les sommes versées à la Municipalité doivent être payées en totalité avant l'émission du permis ou à la suite d'une entente avec le Conseil.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

SECTION 1 - DROITS ACQUIS

47. Droits acquis généraux

Un lot dérogoire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pourvu qu'il ait été formé conformément aux règlements municipaux alors en vigueur. Toutefois, un tel lot est sujet à toute autre disposition du présent règlement et celle des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

48. Modification d'un lot dérogoire protégé par droit acquis

L'agrandissement d'un lot dérogoire ne peut avoir pour effet de rendre dérogoire un autre lot ou encore de rendre un autre lot plus dérogoire qu'il ne l'était déjà.

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

SECTION 2 – PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

49. Privilège au cadastre d'un terrain vacant

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ;
- 2° la superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé ;
- 3° 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.

50. Privilège au cadastre d'un terrain construit

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, bénéficiant de droits acquis ;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste, même si la construction est détruite par un sinistre après le 22 mars 1983.

51. Privilège au cadastre à la suite de l'acquisition pour une utilité publique

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou de route par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux dispositions du règlement de lotissement alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale ;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES

52. Entrée en vigueur

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

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Sainte-Élizabeth-de-Warwick au cours de la séance tenue le **4 février 2021**.

La Secrétaire-trésorière

La Mairesse