

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I:</b>	<b><u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u></b>	<b>L-4</b>
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	L-4
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ .....	L-4
1.3	PERMIS DE LOTISSEMENT .....	L-4
1.4	RÈGLES D'INTERPRÉTATION.....	L-4
1.5	TERMINOLOGIE .....	L-4
1.6	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	L-4
1.7	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS.....	L-4
<b>CHAPITRE II:</b>	<b><u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS</u></b>	<b>L-5</b>
2.1	RUES .....	L-5
2.1.1	Respect du tracé projeté du plan d'urbanisme.....	L-5
2.1.2	Rue à proximité d'un plan d'eau .....	L-5
2.1.3	Rue à proximité de fortes pentes.....	L-5
2.1.4	Respect des contraintes naturelles .....	L-5
2.1.5	Pente longitudinale.....	L-6
2.1.6	Largeur de l'emprise.....	L-6
2.1.7	Intersections et courbes.....	L-6
2.1.8	Cul-de-sac .....	L-7
2.2	CONDITIONS DE MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE DÉROGATOIRE .....	L-7
2.3	ÎLOTS.....	L-8
2.3.1	Conception des îlots.....	L-8
2.3.2	Sentiers pour piétons, droits de passage et servitudes .....	L-8
<b>CHAPITRE III:</b>	<b><u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS</u></b>	<b>L-9</b>
3.1	ORIENTATION DES LOTS.....	L-9
3.2	SUPERFICIE ET DIMENSION MINIMALES.....	L-9
3.2.1	Normes générales .....	L-9
3.2.2	Majoration des normes .....	L-10
3.2.2.1	Terrain en pente .....	L-10
3.2.2.2	Lot d'angle ou transversal .....	L-10
3.2.2.3	Terrain du secteur rural .....	L-10
3.2.3	Réduction des normes .....	L-10
3.2.3.1	Parties exclusives d'immeubles détenus en copropriété .....	L-10

3.2.3.2	Lots situés à l'extérieur d'une courbe .....	L-11
3.2.3.3	Présence d'éléments contraignants.....	L-11
3.3	OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES .....	L-11
3.3.1	Terrains à risque de mouvement de terrains .....	L-11
3.3.2	Milieus humides.....	L-11
3.3.3	Sites architecturaux.....	L-11
3.3.4	Emprise ferroviaire .....	L-11
3.3.5	Lots transversaux .....	L-12
3.3.6	Création de dérogations.....	L-12
<b>CHAPITRE IV: <u>DÉROGATIONS, DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES</u>.....</b>		<b>L-13</b>
4.1	LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS .....	L-13
4.2	PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT .....	L-13
4.2.1	Terrain décrit par tenants et aboutissants .....	L-13
4.2.2	Terrain construit .....	L-13
4.2.3	Résidu d'un terrain en partie exproprié .....	L-14
4.2.4	Exceptions additionnelles .....	L-14
4.3	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....	L-15
<b>CHAPITRE V: <u>DISPOSITIONS FINALES</u> .....</b>		<b>L-16</b>
5.1	ADOPTION .....	L-16
5.2	ABROGATION .....	L-16
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	L-16

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 2004-03-04**

**ATTENDU QUE** le Conseil de la municipalité de Papineauville juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif au lotissement et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4, 110.10.1, 115 et 117.1;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

**À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE PAPINEAUVILLE ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:**

**CHAPITRE I:            DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET  
INTERPRÉTATIVES**

**1.1            TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de Règlement de lotissement.

**1.2            TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones du territoire de la municipalité de Papineauville.

**1.3            PERMIS DE LOTISSEMENT**

Les dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement sont prescrites par le Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-03-02 et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

**1.4            RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 2004-03-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

**1.5            TERMINOLOGIE**

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-03-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-03-02 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

**1.6            POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-03-02, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité.

## 1.7

**CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, entraînant la subdivision d'un terrain et la création de 3 à 10 lots, que les rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit verser une somme équivalente à 2 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le site visé par l'opération cadastrale;

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale prévue pour la subdivision d'un terrain d'une superficie de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et entraînant la création d'au moins 3 lots, que les rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit, au choix du conseil, respecter l'une des trois conditions suivantes :

- a) s'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité un terrain représentant 5 % du site visé par l'opération cadastrale, et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la Municipalité;
- b) verser une somme équivalente à 5 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le site visé par l'opération cadastrale;
- c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 5 % de la valeur du site.

La valeur du terrain à être cédé est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité 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).

Sous réserve d'une entente conclue en vertu des dispositions précédentes, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis de lotissement ou, le cas échéant, le permis de construction, avant que le versement ait été effectué ou qu'un engagement à céder les terrains requis pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire

2017-020, a. 1 (2017)

**1.7.1 Exemption de contribution pour fins de parcs**

L'obligation de verser une somme d'argent ou de céder du terrain pour fins de parcs comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2° Pour des lots sur lesquels une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;

3° Pour des lots sur lesquels sont déjà érigés des bâtiments;

4° La subdivision d'un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente.

5° La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;

6° Une opération cadastrale rendue nécessaire par suite d'une expropriation ou d'une rétrocession.

*2017-020, a. 2 (2017)*

**CHAPITRE II: DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ÎLOTS****2.1 RUES****2.1.0.1 Opérations cadastrales comportant une rue**

Toute rue ou prolongement de rue créée lors d'une opération cadastrale doit être cédée gratuitement à la municipalité, conditionnellement aux conditions prévues à l'article 2.1.0.2 et à l'acceptation du projet par le conseil.

*2017-015, a. 1 (2017)*

**2.1.0.2 Conditions de municipalisation d'une rue privée**

1° L'emprise de rue doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale, être libérée de toute charge, priorité ou hypothèque et être conforme aux exigences du présent règlement;

2° La rue doit être gravellée ou pavée, à la satisfaction de la municipalité et être prête à être utilisée comme voie publique;

3° L'emprise de rue doit avoir fait l'objet d'une évaluation technique réalisée par un professionnel membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, montrant la granulométrie, l'épaisseur et la compaction de la fondation et de la sous-fondation.

*2017-015, a. 2 (2017)*

**2.1.0.3 Conditions de municipalisation d'une rue privée dérogatoire**

Toute rue privée ne répondant pas aux dispositions du présent règlement ne pourra pas être municipalisée. Toutefois, une rue ou un chemin privé dérogatoire, existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement pourra être cédée et ensuite entretenue par la municipalité si les conditions suivantes sont satisfaites:

1° La rue doit être cadastrée, gravellée ou pavée à la satisfaction de la municipalité et être prête à être utilisée comme voie publique;

2° La rue doit desservir une proportion de bâtiments construits et habitables correspondant à au moins 30 % des lots constructibles bordant cette rue;

3° Les propriétés à desservir ont une valeur totale portée au rôle d'évaluation d'au moins 300 000\$ par kilomètre.

4° Le cédant doit fournir, à ses frais, un plan préparé par un professionnel d'un ordre reconnu et indiquant la largeur de l'emprise de la rue, l'emplacement de l'assiette de rue, la localisation des ponceaux, les pentes de rue, la localisation des entrées charretières et la localisation des fossés. Ces caractéristiques, le cas échéant, doivent être conformes aux exigences du règlement de lotissement.

*2017-015, a. 3 (2017)*

**2.1.1 Respect du tracé projeté du plan d'urbanisme**

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le plan d'urbanisme.

**2.1.2 Rue à proximité d'un plan d'eau**

Une distance minimale de 45 mètres (calculée horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux) est requise entre une nouvelle rue et un cours d'eau, à l'exception d'une rue conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau.

*2016-003, a. 2 (2016)*

**2.1.3 Rue à proximité de fortes pentes**

*Aucune emprise de rue ne peut être située sur un talus ayant une pente moyenne de plus de 25% et une hauteur de plus de 5 mètres, ni au sommet du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à 2 fois la hauteur verticale du talus, ni à la base du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à la moitié de la hauteur verticale du talus.*

*Nonobstant ce qui précède, les nouvelles rues pourront être construites à l'intérieur de ces bandes de protection, de même que sur les talus, pourvu qu'une étude géotechnique effectuée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ait prouvé que les travaux projetés ne créeront pas de risques à la sécurité des biens et des personnes. Dans le cas où l'étude géotechnique précisera que des mesures spéciales devront être prises lors de l'exécution des travaux, celles-ci devront être respectées intégralement et ce dans les délais prévus à l'étude.*

**2.1.4 Respect des contraintes naturelles**

Nonobstant le tracé projeté au plan d'urbanisme, le tracé des rues doit éviter les sols instables, mal drainés ou exposés aux inondations, aux affaissements ou éboulis, les marais, les tourbières, marécages et les affleurements rocheux. Il doit aussi éviter tout sol n'ayant pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique et des fossés.

Toute opération cadastrale pour fins d'établissement d'une nouvelle route ou d'une rue, lorsque celle-ci est destinée à desservir un terrain actuel ou projeté pour fins de construction d'un bâtiment principal, doit prévoir la localisation de l'emprise de ladite route ou rue à une distance suffisante des limites d'un milieu humide, de manière à ce que le terrain à desservir puisse être constructible, dans le respect des normes de construction et d'implantation prescrites à la réglementation d'urbanisme ainsi que du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, Q-2, r.8).



**2.1.5 Pente longitudinale**

La pente longitudinale minimale de toutes les rues est de 0,5%.

La pente maximale ne doit pas excéder 10% dans les courbes et 12% en ligne droite. Sur une rue locale, cette pente maximale peut être augmentée à 15% si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas 150 mètres. Toute rue sur laquelle la circulation de véhicules lourds pourra être importante ne doit pas présenter une pente supérieure à 5%.

Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 1% dans un rayon de 15 mètres d'une intersection.

**2.1.6 Largeur de l'emprise**

Toutes les nouvelles rues doivent avoir une emprise d'une largeur comprise entre les minima et les maxima suivants, selon le type de rue:

	<u>Minimum</u>	<u>Maximum</u>
- Rue locale :	15 m	18 m
- Rue collectrice :	17 m	22 m
- Rue principale (ou artère), ou rue dans une zone industrielle:	20 m	aucun

**2.1.7 Intersections et courbes**

À l'intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est de 5 mètres dans le cas de rues locales, ou 7 mètres lorsqu'une des rues est une rue collectrice, ou 10 mètres lorsqu'une des rues est une artère. Lorsque l'angle d'intersection est de moins de 80 degrés, les rayons prescrits doivent être majorés de 2 mètres.

L'intersection de 2 rues doit se faire à un angle compris entre 75 et 90 degrés, sur une distance minimale de 6 mètres. Lorsque l'angle est inférieur à 90 degrés, aucune autre intersection ne peut être prévue à moins de 200 mètres du côté intérieur de l'angle, ni à moins de 120 mètres du côté extérieur de l'angle.

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de 185 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon est inférieur à 125 mètres.

Aucune courbe d'un rayon inférieur à 120 mètres ne peut être localisée à moins de 60 mètres d'une intersection.

Les intersections doivent être distantes d'au moins 60 mètres.

Les intersections seront planifiées préférentiellement en T à chaque fois que la chose sera possible.

**2.1.8 Cul-de-sac**

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue. Dans toutes les situations où le raccordement au réseau routier est possible aux 2 extrémités de la rue, les culs-de-sac sont interdits.

La construction d'un cul-de-sac doit permettre l'entassement de la neige et ainsi faciliter l'entretien de la rue.

Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage, dont l'emprise à un rayon minimal de 15,0 m.

Lorsque le cercle de virage est d'une emprise supérieure à 15,0 m, celui-ci doit contenir en son centre un terre-plein végétalisé et la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile dans le cercle de virage doit être d'au moins 10,0 m.

*2017-015, a. 4 (2017)*

**2.2 ABROGÉ**

*2017-015, a. 5 (2017)*

**2.3 ÎLOTS**

**2.3.1 Conception des îlots**

La longueur d'un îlot doit être comprise entre 150 et 400 mètres. Tout îlot résidentiel de plus de 200 mètres doit être traversé par au moins un sentier piétonnier d'une largeur minimum de 3 mètres. Si plus d'un sentier piétonnier est prévu, la longueur maximale de l'îlot résidentiel peut être augmentée à 500 mètres.

Les îlots résidentiels doivent être orientés de manière à maximiser l'ensoleillement du plus grand nombre possible de logements.

Les îlots adjacents à une rue collectrice ou principale seront parallèles à celle-ci afin de réduire le nombre d'intersections.

Les îlots et les rues les desservant doivent être conçus de manière à prévoir au moins 2 accès de circulation pour rejoindre une rue collectrice ou principale.

**2.3.2**

**Sentiers pour piétons, droits de passage et servitudes**

Le Conseil peut imposer la localisation des sentiers pour piétons prévus à l'article précédent afin de favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

De même, il peut exiger les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires pour des fins publiques, tels que réseau d'alimentation en eau, le réseau d'égout, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

**CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS****3.1 ORIENTATION DES LOTS**

Les lignes latérales des lots doivent être rectilignes et former, avec la rue, un angle variant entre 75 et 90 degrés. Toutefois, l'orientation variable des lots ne doit pas avoir pour résultat de créer des résidus de terrain qui seraient dérogoires à l'égard des dimensions minimales prescrites.

**3.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES****3.2.1 Normes générales**

*La superficie minimale d'un lot, sa largeur minimale mesurée à la ligne avant et sa profondeur moyenne minimale sont prescrites au tableau ci-après. Ces normes varient selon la desserte par l'aqueduc, la proximité d'un cours d'eau et la structure du bâtiment principal.*

Nonobstant ces normes générales, celles-ci peuvent être majorées ou réduites selon les dispositions des articles 3.2.2 et 3.2.3.

	Secteur riverain						Secteur non riverain	
	Lots riverains			Autres lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac			Autres lots	
	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur
Lot non desservi par l'aqueduc et l'égout	3 715 m <sup>2</sup>	45 m	60 m	3 715 m <sup>2</sup>	45 m	45 m	2 786 m <sup>2</sup>	45,0 m
Lot non desservi par l'aqueduc ou l'égout	1 857 m <sup>2</sup>	30 m	60 m	1 857 m <sup>2</sup>	25 m	45 m	1 393 m <sup>2</sup>	22,5 m
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout:								
Bâtiment isolé:	500 m <sup>2</sup>	18 m	45 m	500 m <sup>2</sup>	18 m	45 m	500 m <sup>2</sup>	18 m
Bâtiment jumelé:	300 m <sup>2</sup>	11 m	45 m	300 m <sup>2</sup>	11 m	45 m	300 m <sup>2</sup>	11 m
Bâtiment en rangée:	200 m <sup>2</sup>	7 m	45 m	200 m <sup>2</sup>	7 m	45 m	200 m <sup>2</sup>	7 m

**3.2.2 Majoration des normes**

**3.2.2.1 Terrain en pente**

La superficie minimale prescrite par un lot situé sur un terrain présentant une pente moyenne supérieure à 15% est celle indiquée à l'article 3.2.1, majorée de 100 mètres carrés pour chaque point de pourcentage de pente moyenne en sus de 15%.

**3.2.2.2 Lot d'angle ou transversal**

Pour un lot situé à l'angle d'une intersection, la largeur minimale prescrite à l'article 3.2.1 doit être majorée de 3 mètres.

Dans le cas d'un lot transversal, la largeur minimale prescrite s'applique à tous les côtés du lot donnant sur une rue.

**3.2.2.3 Terrain du secteur rural**

*Lorsqu'un terrain est situé dans le secteur rural, la superficie, la largeur et la profondeur minimales sont celles indiquées à l'article 3.2.1 pour un lot non desservi par l'aqueduc.*

**3.2.3 Réduction des normes**

Nonobstant les normes minimales prescrites à l'article 3.2.1, celles-ci peuvent être réduites dans les situations suivantes:

**3.2.3.1 Parties exclusives d'immeubles détenus en copropriété**

Une opération cadastrale visant à définir les parties exclusives d'un immeuble (édifice ou terrain) détenu en copropriété, peut créer des lots ayant les mêmes dimensions et superficies que chacune des parties exclusives déterminées à la convention de copropriété, même si ces dimensions et superficies sont inférieures à celles exigées à l'article 3.2.1 du présent règlement, à la condition que l'ensemble du terrain en copropriété, comprenant à la fois les parties exclusives et les parties communes, respecte les normes minimales de largeur et de profondeur prescrites pour un lot, et ait une superficie qui soit équivalente au produit de la superficie minimale exigée pour un seul lot, multipliée par le nombre de bâtiments principaux à être érigés sur ledit terrain.

Les voies d'accès à une rue publique et les allées de stationnement doivent être exclues de ce calcul et être considérées en plus de la superficie minimale exigée.

Dans le cas des terrains de camping détenus en copropriété, la superficie minimale des lots desservis et détenus en parties exclusives est de 150 mètres carrés, la largeur minimale de 10 mètres, et la profondeur des lots riverains est de 45 mètres. Un espace-tampon riverain, correspondant à la bande de protection riveraine, doit être aménagé si le terrain de camping est adjacent à un plan d'eau.

**3.2.3.2 Lots situés à l'extérieur d'une courbe**

Lorsqu'un lot est situé sur le côté extérieur (convexe) d'une courbe, sa largeur minimale à la ligne avant peut être réduite comme suit, pourvu que la superficie minimale prescrite à l'article 3.2.1 soit respectée:

- a) pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la largeur avant peut être réduite jusqu'à 50% de la largeur minimale requise jusqu'à concurrence d'une largeur minimale de 10 mètres.
- b) pour une courbe ayant un rayon plus grand que 30 mètres mais inférieur ou égal à 100 mètres, la largeur avant peut être réduite d'au plus 25% de la largeur minimale requise;
- c) pour une courbe ayant un rayon supérieur à 100 mètres, aucune réduction de la largeur avant n'est permise.

**3.2.3.3 Présence d'éléments contraignants**

Lorsqu'une rue, un lac, un cours d'eau ou un lot arrière existant avant le 25 janvier 1984, empêchent un éventuel lot de respecter la profondeur minimale prescrite, cette profondeur peut être réduite à 45 mètres pourvu que la superficie minimale prescrite aux articles 3.2.1, 3.2.2 ou 3.2.3 soit respectée.

**3.3 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES****3.3.1 Terrains à risque de mouvement de terrains**

*Tout lotissement est prohibé sur un terrain constitué de dépôts meubles lorsqu'il a une pente moyenne supérieure à 25%, sauf si le terrain a fait l'objet d'une étude géotechnique et que le requérant s'engage à respecter et à réaliser les recommandations dans les délais prévus par ladite étude.*

**3.3.2 Milieux humides**

*Aucun lotissement n'est autorisé sur un terrain constitué d'une tourbière, d'un marais ou de marécages.*

**3.3.3 Sites architecturaux**

*Aucun lotissement ou aliénation de terrain n'est autorisé dans la cour avant ou latérale de l'église ou du presbytère.*

**3.3.4 Emprise ferroviaire**

*Aucune opération cadastrale, ni morcellement d'un lot par aliénation, n'est autorisé sur les terrains occupés par l'emprise ferroviaire.*

**3.3.5**      **Lots transversaux**

Aucun lot transversal n'est autorisé sur un terrain où est autorisé l'habitation unifamiliale.

**3.3.6**      **Création de dérogations**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'un terrain, d'un usage, d'une construction, d'un puits ou d'une installation septique est prohibée.

*Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de créer des résidus de terrain qui seraient dérogatoires à l'égard des normes de lotissement prescrites. Ainsi, tous les nouveaux lots doivent être conçus de façon à être contigus aux lots adjacents, incluant les emprises.*

**CHAPITRE IV: DÉROGATIONS, DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES****4.1 LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Un lot dérogatoire aux dispositions du présent règlement de lotissement est protégé par droits acquis s'il existait avant l'entrée en vigueur du règlement le prohibant, ou s'il a fait l'objet d'un permis de lotissement légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et s'il n'a pas déjà été modifié de manière à être conforme au présent règlement de lotissement.

Ce lot peut donc être construit si la construction respecte les dispositions du règlement de construction et les dispositions de l'article 13.3 du règlement de zonage, concernant la construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

**4.2 PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, un terrain dont la superficie et les dimensions ne peuvent respecter les exigences du présent règlement de lotissement peut néanmoins faire l'objet d'un permis de lotissement, s'il est concerné par l'une ou l'autre des situations suivantes et s'il respecte les conditions ci-après énoncées.

**4.2.1 Terrain décrit par tenants et aboutissants**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne sera pas refusé à l'égard d'un terrain qui, le 25 janvier 1984, 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 permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont toutes respectées:

- a) le 25 janvier 1984, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date;
- b) 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.

**4.2.2 Terrain construit**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne sera pas refusé à l'égard d'un terrain qui, le 25 janvier 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, 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 toutes respectées.



- a) le 25 janvier 1984, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis, même si cette construction fut depuis lors détruite par un sinistre;
- b) 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.

#### **4.2.3 Résidu d'un terrain en partie exproprié**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne sera pas refusé à l'égard d'un terrain constituant le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain résiduel ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont toutes respectées:

- a) immédiatement avant l'acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 4.2.1 ou 4.2.2 du présent règlement;
- b) 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.

#### **4.2.4 Exceptions additionnelles**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne sera pas 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 lorsqu'il s'agit:

- 1- d'un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblo-distribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
- 2- d'une rue privée ou publique existant avant le 25 janvier 1984 ou respectant les normes applicables aux rues;
- 3- d'un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;

- 4- d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficie minimales requises par le présent règlement, et ce aux conditions suivantes:
  - a) le terrain ainsi constitué doit former un seul lot conforme ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
  - b) aucun lot ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.
  
- 5- d'un terrain compris dans plusieurs lots originaires ou dans plusieurs rangs indiqués au plan cadastral, auquel cas un seul lot par lot originaire ou rang résulte de l'opération cadastrale. Dans ce cas, un seul bâtiment principal pourra être implanté sur l'ensemble des lots résultant de ce type d'opération cadastrale. La superficie totale de l'ensemble du terrain formé desdits lots devra respecter les normes minimales de dimensions et de superficie comme s'il s'agissait d'un seul lot.

#### **4.3 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS**

Les dispositions prescrites au chapitre IX - "Infractions" du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-03-02 font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

**CHAPITRE V: DISPOSITIONS FINALES**

**5.1 ADOPTION**

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, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

**5.2 ABROGATION**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements de lotissement numéro 308-08-00 de l'ancienne municipalité du Village de Papineauville, et numéro 2000-06-318 de l'ancienne municipalité de Sainte-Angélique, tels qu'amendés.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

**5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À PAPINEAUVILLE, ce \_\_\_\_\_ 2004.**

\_\_\_\_\_  
Henri Hébert, maire

\_\_\_\_\_  
Hélène Bélanger, directrice générale et secrétaire-trésorière