

CHAPITRE 4

Normes de lotissement

CHAPITRE 4

NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

EFFETS DE L'OPÉRATION CADASTRALE

16

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

17

Sur l'ensemble du territoire municipal, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables.

Dans une zone à risque d'inondation, seules les opérations cadastrales suivantes sont autorisées :

- une opération cadastrale ayant pour seul but de cadastrer un terrain qui est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés avant la date applicable. La date applicable est le 9 décembre 1982;
- une opération cadastrale visant à agrandir un terrain ou à remembrer des terrains. Dans ce dernier cas, le nombre de lots après le remembrement ne peut excéder le nombre de terrains existants avant le remembrement.

**RESPECT DE LA
PLANIFICATION
DES RUES** 17.1
Règlement n° 2011-478

Lorsqu'un tracé est projeté au plan du Concept d'aménagement et affectation du sol faisant partie intégrante du règlement de plan d'urbanisme numéro 2005-418, toute nouvelle rue doit être conçue pour tenir compte de ce tracé, que cette nouvelle rue soit la rue visée par ce tracé ou une rue située dans un secteur faisant partie du même réseau de rues.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de créer un lot constructible qui empiète sur un corridor réservé au tracé d'une voie de circulation projetée identifiée au plan du Concept d'aménagement et affectation du sol faisant partie intégrante du règlement de plan d'urbanisme numéro 2005-418.

**AGRANDISSEMENT
D'UN LOT** 18

Sous réserve des articles 16 et 17, un permis ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale si :

- a) la superficie et les dimensions du terrain qui fait l'objet de l'opération cadastrale sont augmentées sous réserve des dispositions prévues aux articles 19 et 20;
- 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.

**TERRAIN –
DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES** 19

L'agrandissement d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis ne peut se faire que dans la mesure où cet agrandissement n'a pas pour effet de rendre un autre terrain non conforme ou d'augmenter son niveau de dérogation au présent règlement.

**TERRAIN
DÉROGATOIRE
CONSTRUIT** 20

Malgré les dispositions de l'article 19, un terrain sur lequel se retrouve un ou des bâtiments au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et présentant une superficie inférieure à la superficie prescrite en vertu du présent

règlement peut être agrandi, sauf si cet agrandissement a pour effet de rendre un autre terrain dérogatoire.