



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 116-1

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux droits acquis

18 juin 2009



CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux droits acquis

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Dispositions générales

- 1.1 : Champs d'application
- 1.2 : Opération cadastrale pour fins d'agrandissement
- 1.3 : Opération cadastrale visant l'identification de terrains construits
- 1.4 : Lot non conforme
- 1.5 : Lot non conforme avec une construction conforme ou protégée par droits acquis
- 1.6 : Lots non conforme en zone agricole permanente
- 1.7 : Lot non conforme suite à une expropriation

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Champs d'application

Est considéré comme un lot dérogoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

1.2 : Opération cadastrale pour fins d'agrandissement

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogoire, protégé par des droits acquis peut être autorisée, pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre le lot concerné plus dérogoire quant à la largeur ou la profondeur minimale prescrite au présent règlement, ni pour effet d'augmenter la dérogoire en ce qui a trait à la superficie à respecter. Conséquemment, l'agrandissement d'un lot dérogoire protégé par des droits acquis est autorisé, sans nécessairement respecter les normes minimales du règlement de lotissement, mais aux conditions suivantes :

- a) La superficie du nouveau lot doit être supérieure à celle du lot dérogoire protégé par des droits acquis. La superficie, la largeur et la profondeur de ce lot ne peuvent être réduites;
- b) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoire un lot adjacent ou, le cas échéant, encore plus dérogoire un lot dérogoire adjacent, protégé par des droits acquis, sauf si le propriétaire du lot adjacent peut en maintenir la superficie et les dimensions à même un autre lot, qui lui-même ne sera pas rendu dérogoire ou, dans le cas d'un lot dérogoire protégé par des droits acquis, plus dérogoire, aux normes édictées au présent règlement ;
- c) La ou les opérations cadastrales découlant du présent article ne peuvent pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes sur le ou les lots en cause, non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogoires, mais protégées par des droits acquis encore plus dérogoires.

1.3 : Opération cadastrale visant l'identification de terrains construits

Nonobstant les dispositions du présent règlement, une opération cadastrale visant l'identification de terrains construits est permise.

1.4 : Lot non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 20 juin 1984 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 publiés 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 *Règlement de lotissement*, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière du règlement de lotissement où est situé le terrain, et;
- b) Un (1) 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.

1.5 : Lot non conforme avec une construction conforme ou protégée par droits acquis

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 respecte les conditions suivantes :

- a) Le 20 juin 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) Le 20 juin 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un (1) seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un (1) seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

1.6 : Lots non conforme en zone agricole permanente

Un lot situé en zone agricole permanente pourra avoir une superficie moindre que celle prévue aux grilles des spécifications comprise à l'annexe 2 du *Règlement de zonage* et ce, uniquement dans le cas suivant :

- La séparation de l'aire de droit acquis entourant un emplacement résidentiel existant, tel que stipulé aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1);

Les dimensions minimales pour ces cas sont les suivantes :

Dimensions minimales	Lots
Superficie minimale :	5 000 m.c.
Frontage simple minimal :	50 m
Profondeur minimale :	60 m-

1.7 : Lot non conformes suite à 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 :

- a) 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, et
- b) Qui immédiatement avant cette acquisition 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 de l'article 1.4 ou 1.5.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un (1) seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un (1) seul lot par lot originaire.