



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-PLAGES**

### RÈGLEMENT NUMÉRO 132-2019 - RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Avis de motion :	2020-01-17
Adoption du projet de règlement :	2019-12-03
Avis de l'assemblée publique de consultation :	2019-12-06
Assemblée publique de consultation :	2019-12-28
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet de règlement :	2020-01-24
Adoption du règlement :	2020-02-14
Avis du recours possible à la CMQ :	2020-02-19
Avis de la CMQ (si demandé) :	s. o.
Approbation par la MRC :	2020-05-20
Avis annonçant la période d'enregistrement :	s. o.
Tenue du registre (si demandé) :	s. o.
Scrutin référendaire (si demandé) :	s. o.
Certificat de conformité :	2020-06-08
Entrée en vigueur :	2020-06-09
Avis de l'entrée en vigueur :	2020-06-09

### MODIFICATION AU RÈGLEMENT

NUMÉRO DE L'AMENDEMENT	ENTRÉE EN VIGUEUR



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>4</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI .....	4
3. PERMIS DE LOTISSEMENT .....	4
4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	4
5. TERMINOLOGIE .....	4
6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
<b>CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION</b> .....	<b>5</b>
7. TRACÉ DES RUES .....	5
8. RUE À PROXIMITÉ D'UN PLAN D'EAU .....	5
9. RUE À PROXIMITÉ DE FORTES PENTES .....	6
10. RESPECT DES CONTRAINTES NATURELLES .....	6
11. PENTE LONGITUDINALE .....	6
12. LARGEUR DE L'EMPRISE .....	7
13. INTERSECTIONS .....	7
14. CUL-DE-SAC .....	7
15. SENTIERS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES .....	8
<b>CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS</b>	
16. ORIENTATION DES LOTS.....	9
17. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES.....	9
18. LOT DANS UNE COURBE .....	9
19. PARTIES EXCLUSIVES D'IMMEUBLES DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ.....	10
20. EXEMPTIONS.....	10
21. OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES .....	10
<b>CHAPITRE IV : DÉROGATIONS, DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES</b> .....	<b>11</b>
22. LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS .....	11
23. PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT .....	11
24. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....	12
<b>CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>13</b>
25. ADOPTION .....	13
26. REMPLACEMENT .....	13
27. ENTRÉE EN VIGUEUR .....	13



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-PLAGES

### RÈGLEMENT NUMÉRO 132-2019 - RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Lac-des-Plages juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif au lotissement et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal afin d'assurer la concordance avec la révision du schéma d'aménagement de la MRC de Papineau ;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. 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;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LAC-DES-PLAGES DÉCRÈTE CE QUI SUIT, À SAVOIR :**



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

---

### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de règlement de lotissement.

### **2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones du territoire de la Municipalité de Lac-des-Plages.

### **3. PERMIS DE LOTISSEMENT**

Les dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement sont prescrites par le règlement sur les permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récépissé.

### **4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Les dispositions interprétatives prescrites au chapitre III du règlement sur les permis et les certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récépissé.

### **5. TERMINOLOGIE**

Les définitions prescrites à l'article 12 « Terminologie » du règlement sur les permis et certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récépissé 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 12 du règlement sur les permis et certificats s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récépissé.

### **6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le chapitre II du règlement sur les permis et certificats, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récépissé.



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

### CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

---

#### 7. TRACÉ DES RUES

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et les principes suivants :

- 1) permettre le bouclage du réseau routier existant;
- 2) prioriser la plus courte distance des rues;
- 3) réduire la vitesse de circulation;
- 4) être en continuité des lignes de lots adjacents existants ou projetés;
- 5) faciliter la circulation des services d'urgence et de sécurité-incendie, ainsi que la circulation des véhicules;
- 6) éviter l'enclavement d'un terrain;
- 7) favoriser la desserte en infrastructure des terrains déjà enclavés;
- 8) limiter le nombre de rues interceptant le réseau supérieur régional en optimisant le réseau routier existant;
- 9) favoriser le regroupement des entrées charretières privées adjacentes au réseau supérieur régional et permettre un second accès via le réseau de rues municipales adjacent;
- 10) respecter les tracés des rues projetées au plan d'urbanisme tout en respectant les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 11) assurer la liaison avec les réseaux des municipalités voisines.

#### 8. RUE À PROXIMITÉ D'UN PLAN D'EAU

À l'exception des voies publiques de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée à quatre-vingt-dix degrés (90°) d'un cours d'eau ou d'un lac, aucune emprise de rue ne peut être située à moins de soixante (60) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Cette distance minimale est réduite à quarante-cinq (45) mètres si la rue est munie d'un égout pluvial. Cette distance minimale est réduite à quinze (15) mètres lorsqu'il s'agit de désenclaver un terrain ou de relier, sur une distance de moins de trois cents (300) mètres, deux rues existantes qui sont elles-mêmes situées à moins de soixante (60) mètres de la ligne des hautes eaux, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) le tracé des rues évite les milieux humides, les pentes fortes, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements;



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

- 2) un rapport d'expertise établit les mesures de mitigation mises en place pour éviter la migration des sédiments minéraux et des contaminants vers les fossés de drainage;
- 3) les fossés de drainage doivent diriger les eaux de ruissellement vers la végétation naturelle qui prend place à plus de vingt (20) mètres des lacs, des cours d'eau et des milieux humides.

### 9. RUE À PROXIMITÉ DE FORTES PENTES

Aucune emprise de rue ne peut être située sur un talus ayant une pente moyenne de plus de vingt-cinq pour cent (25%) et une hauteur de plus de cinq (5) mètres, ni au sommet du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à cinq (5) fois la hauteur verticale du talus, ni à la base du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à deux (2) fois 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 que le requérant du permis de lotissement respecte la totalité des conditions suivantes :

- 1) la demande de permis ou de certificat d'autorisation est accompagnée d'une analyse technique détaillée qui est approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui possède une formation spécifique en géotechnique;
- 2) ladite analyse démontre, à l'aide de sondages ou de vérifications effectuées sur le terrain, qu'il n'y a pas de risque de mouvement de terrain pour le site visé par le projet;
- 3) avant que les travaux ne soient autorisés, l'ingénieur doit remettre à la municipalité un rapport attestant la méthode d'aménagement et de construction, et si requis, les moyens préventifs qui devront être utilisés lors de la réalisation des travaux;
- 4) les travaux devront être exécutés, si l'analyse du site le justifie pour les raisons de sécurité, sous la supervision d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui possède une formation spécifique en géotechnique.

Les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation de construction, d'ouvrages, de travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès publics, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi.

### 10. 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, les marécages, les ravins, les affleurements rocheux, les sentiers récréatifs, les boisés et les habitats fauniques.

Le tracé des rues doit être adapté au relief et suivre le mieux possible les courbes de niveau en évitant de les croiser perpendiculairement et en suivant l'axe tangentiel le plus faible possible.

### 11. PENTE LONGITUDINALE

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



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Cette pente ne doit pas excéder cinq pour cent (5%) pour une artère, huit pour cent (8%) pour une collectrice et dix pour cent (10%) pour une rue locale. Sur une rue locale, la pente maximale peut exceptionnellement être augmentée à quinze pour cent (15%) si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas soixante (60) mètres, à la condition qu'un rapport d'ingénieur démontre le bien-fondé d'une pente supérieure à dix pour cent (10%). Dans les courbes, ces maxima doivent être réduits de deux pour cent (2%).

Aucune pente atteignant les maxima de l'alinéa précédent ne peut s'étendre sur plus de trois cents (300) mètres sans être interrompue par un palier d'au moins cent (100) mètres et dont la pente sera inférieure à cinq pour cent (5%). Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder cinq pour cent (5%) dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection, ni un pour cent (1%) dans un rayon de quinze (15) mètres d'une intersection.

### 12. 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 :

1) **Rue locale**

Largeur minimale : 13 mètres

Largeur maximale : 18 mètres

2) **Rue collectrice**

Largeur minimale : 15 mètres

Largeur maximale : 20 mètres

La largeur de la chaussée ne doit jamais être inférieure à six (6) mètres.

### 13. INTERSECTIONS

À l'intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe de raccordement dont le rayon minimal est de six (6) mètres dans le cas de rues locales ou de collectrices, ou de dix (10) mètres lorsqu'une des rues est une rue principale. Lorsque l'angle d'intersection est de moins de quatre-vingts degrés (80°), les rayons prescrits doivent être majorés de deux (2) mètres.

L'intersection de deux rues doit se faire à un angle compris entre soixante-dix degrés (70°) et cent dix degrés (110°), sur une distance minimale de dix (10) mètres.

Les centres des axes d'intersection doivent être distants d'au moins soixante (60) mètres s'il s'agit de rues locales, ou de cent vingt (120) mètres si l'intersection implique une collectrice ou une rue principale. Lorsque l'angle est inférieur à quatre-vingt-dix degrés (90°), aucune autre intersection ne peut être prévue à moins de deux cents (200) mètres du côté intérieur de l'angle, ni à moins de cent vingt (120) mètres du côté extérieur de l'angle. Ces distances minimales peuvent être réduites de cinquante pour cent (50%) si la topographie ou d'autres contraintes naturelles l'imposent, selon les recommandations d'un ingénieur civil. Dans le cas où un terre-plein divise la rue, les distances minimales ne s'appliquent que d'un seul côté à la fois.

Les intersections seront planifiées préférablement en « T » à chaque fois que ce type de configuration sera possible.

### 14. 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



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

où le raccordement au réseau routier est possible aux deux (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.

Toutes les rues en forme de cul-de-sac doivent se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de quinze (15) mètres.

### **15. SENTIERS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

Le Conseil peut imposer la localisation des sentiers pour piétons et cyclistes afin de favoriser la circulation des citoyens 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.





## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

### CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

---

#### 16. ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent être rectilignes et former, avec la rue, un angle variant entre soixante-quinze degrés (75°) et quatre-vingt-dix degrés (90°).

Toutefois, l'orientation variable des lots ne doit pas avoir pour résultat de créer des résidus de terrain qui seraient dérogatoires à l'égard des dimensions minimales prescrites.

#### 17. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES

##### 1) Lots en secteur non riverain

Dans les cas de terrains non desservis ou partiellement desservis qui sont entièrement situés à une distance d'au moins cent (100) mètres d'un cours d'eau ou trois cents (300) mètres d'un lac (distance calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres), les superficies et dimensions minimales sont les suivantes :

- a) dans le cas où le lot projeté n'est pas desservi par l'aqueduc, la superficie de ce dernier doit être d'au moins 2 786 mètres carrés, et sa largeur doit être d'au moins quarante-cinq (45) mètres.
- b) dans le cas où le lot projeté est desservi par l'aqueduc, sa superficie doit être d'au moins 1 396 mètres carrés, et sa largeur doit être d'au moins 22,5 mètres.

##### 2) Lots en secteur riverain

Dans les cas de terrains qui sont entièrement ou partiellement situés à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou de trois cents (300) mètres d'un lac (distance calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres), les superficies et dimensions minimales sont les suivantes :

- a) dans le cas où le lot projeté n'est pas desservi par l'aqueduc, sa superficie doit être d'au moins 3 715 mètres carrés et sa largeur doit être d'au moins quarante-cinq (45) mètres. Si le lot touche un point de la rive, sa profondeur moyenne doit être d'au moins soixante (60) mètres.
- b) dans le cas où le lot projeté est desservi par l'aqueduc, sa superficie doit être d'au moins 1857 mètres carrés.

Si le lot ne touche pas la rive, sa largeur doit être d'au moins vingt-cinq (25) mètres.

Si le lot touche un point de la rive, sa largeur doit être d'au moins trente (30) mètres et sa profondeur moyenne doit être d'au moins soixante (60) mètres.

#### 18. LOT DANS UNE COURBE

Lorsqu'un lot est situé sur le côté extérieur d'une courbe dont le rayon est inférieur ou égal à cent (100) mètres, la largeur minimale à la ligne avant peut être réduite jusqu'à cinquante pour cent (50%) de la largeur minimale prescrite par l'article 17 du présent règlement, pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée.



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

### **19. PARTIES EXCLUSIVES D'IMMEUBLES DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ**

Une opération cadastrale visant à délimiter plusieurs lots correspondant aux différentes parties communes et exclusives d'un immeuble (édifice ou terrain) détenu en copropriété, peut créer des lots dont les superficies et dimensions respectives sont inférieures à celles exigées à l'article 17 du présent règlement. Toutefois, si l'immeuble en copropriété est un terrain, la superficie totale de tous les lots composants ledit terrain doit être équivalente ou supérieure à la superficie minimale prescrite par l'article 17, multipliée par le nombre de bâtiments principaux à être érigés sur le terrain.

### **20. EXEMPTIONS**

Sont soustraites des dispositions de l'article 18 du présent règlement les opérations cadastrales n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, ainsi que la correction ou l'annulation de lots distincts, ainsi que les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, ou pour des fins municipales ou publiques.

### **21. OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES**

Toute opération cadastrale ayant pour effet d'enclaver un terrain, ou 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

---

#### 22. LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un lot dérogoire 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 90 du règlement de zonage, concernant la construction sur un lot dérogoire protégé par droits acquis.

#### 23. 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 :

##### 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;

##### 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;

##### 3) Résidu d'un terrain en partie exproprié



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

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 paragraphes 1 ou 2 du présent article;
- 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) **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 :

- a) d'un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
- b) d'une rue privée ou publique respectant les normes applicables aux rues;
- c) d'un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
- d) d'un droit de passage ou d'une servitude;
- e) d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot dérogoire 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 :
  - le terrain ainsi constitué doit former un seul lot ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
  - aucun lot ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale;
- f) 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.

## 24. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre VIII « Infractions » du règlement sur les permis et certificats font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récit.



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

### CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

---

#### 25. ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre et article par article, de manière que, si un chapitre ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

#### 26. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace toutes les dispositions du règlement de lotissement n° 10-2000, tel qu'amendé. Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution. Ce remplacement n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé.

#### 27. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À LAC-DES-PLAGES, ce 14 février 2020.**

---

Louis Venne, maire

---

Denis Dagenais, directeur général