

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I:	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	L-4
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
CHAPITRE II:	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES</u>	L-5
2.1	TRACÉ ET GÉOMÉTRIE	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-6
2.1.5	Pente longitudinale	L-6
2.1.6	Largeur de l'emprise	L-7
2.1.7	Intersections et courbes	L-7
2.1.8	Cul-de-sac	L-8
2.2	CONDITIONS DE CONSTRUCTION ET DE MUNICIPALISATION DES RUES	L-8
2.2.1	Construction	L-8
2.2.2	Documents à soumettre	L-8
2.2.3	Coûts	L-8
2.2.4	Municipalisation d'une rue privée dérogatoire	L-9
CHAPITRE III:	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS</u>	L-10
3.1	ORIENTATION DES LOTS	L-10
3.2	SUPERFICIE ET DIMENSION MINIMALES	L-10
3.2.1	Normes générales	L-10
3.2.2	Majoration des normes	L-11
3.2.2.1	Terrain en pente	L-11
3.2.2.2	Lot transversal	L-11
3.2.2.3	Terrain du secteur rural	L-11
3.2.3	Réduction des normes	L-11
3.2.3.1	Parties exclusives d'immeubles détenus en copropriété	L-11
3.2.3.2	Lots situés à l'extérieur d'une courbe	L-11
3.2.4	Exemptions	L-12

3.3	OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES.....	L-12
3.3.1	Terrains à risque de mouvement de terrains.....	L-12
3.3.2	Milieus humides.....	L-12
3.3.3	Église	L-12
3.3.4	Création de dérogations	L-13
 CHAPITRE IV: <u>DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS</u>		L-14
4.1	LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	L-14
4.2	PRIVILÈGES AU LOTISEMENT	L-14
4.2.1	Terrain décrit par tenants et aboutissants	L-14
4.2.2	Terrain construit.....	L-14
4.2.3	Résidu d'un terrain en partie exproprié	L-15
4.2.4	Exceptions additionnelles.....	L-15
4.3	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....	L-16
 CHAPITRE V: <u>DISPOSITIONS FINALES</u>		L-17
5.1	ADOPTION	L-17
5.2	REMPLACEMENT	L-17
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	L-17

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 2004-022
(version 7)**

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Duhamel juge opportun d'adopter un nouveau règlement ayant pour objet d'apporter des modifications au règlement 2004-022 sur le lotissement ;

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 DUHAMEL 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 Duhamel.

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 2004-020 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 2004-020 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 2004-020 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 2004-020 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 2004-020, 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

Les dispositions prévues à l'article 4.5 "Contribution pour fins de parcs" du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-020 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE II: DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES**2.1 TRACÉ ET GÉOMÉTRIE****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

À l'exception des voies publiques de circulation conduisant à des quais ou débarcadères publics ou des ponts, aucune emprise de rue ne peut être située à moins de 45 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau. Cette distance est portée à 60 mètres si l'aqueduc ou l'égout n'est pas implanté en bordure de la rue projetée.

Malgré ce qui précède, cette distance d'éloignement peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de circulation, lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande de protection riveraine.

Les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

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 5 fois la hauteur verticale du talus, ni à la base du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à 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 :

- a) 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;
- b) ladite analyse démontre, à l'aide de sondages et/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;

- c) avant que les travaux ne soient autorisés, l'ingénieur doit remettre à la municipalité un rapport attestant la méthode d'aménagement et/ou de construction et si requis, les moyens préventifs qui devront être utilisés lors de la réalisation des travaux;
- d) 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.

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, les ravins et les affleurements rocheux. Il doit aussi éviter les boisés et les sentiers de promenade qui les parcourent, ainsi que 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.

2.1.5 Pente longitudinale

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

Cette pente ne doit pas excéder 5% pour une artère, 8% pour une collectrice et 10% pour une rue locale. Sur une rue locale, la pente maximale peut exceptionnellement être augmentée à 15% si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas 60 mètres. Dans les courbes, ces maxima doivent être réduits de 2%.

Aucune pente atteignant les maxima de l'alinéa précédent ne peut s'étendre sur plus de 300 mètres sans être interrompue par un palier d'au moins 100 mètres et dont la pente sera inférieure à 5%.

Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5% dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ni 1% dans un rayon de 15 mètres d'une intersection.

Dans le cas d'une rue qui a des pentes opposées formant un « dos d'âne », le total des 2 pentes ne doit pas excéder 4%.

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 :	12 m	18 m
- Rue collectrice :	17 m	22 m
- Artère (ou rue principale):	20 m	aucun

Toutefois, à moins de 15 mètres d'une intersection, aucune rue ne peut avoir une largeur d'emprise inférieure à 20 mètres.

2.1.7 Intersections et courbes

À l'intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe de raccordement dont le rayon minimal est de 6 mètres dans le cas de rues locales ou de collectrices, ou 12 mètres lorsqu'une des rues est une artère, ou 30 mètres lorsque les deux rues sont des artères. 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 30 mètres.

Les axes d'intersection doivent être distants d'au moins 60 mètres s'il s'agit de rues locales, ou de 120 mètres si l'intersection implique une collectrice ou une artère. 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. Ces distances minimales peuvent être réduites de 50% si la topographie ou d'autres contraintes naturelles l'imposent. 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 la chose sera possible.

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de 180 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon est inférieur à 120 mètres.

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

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 cul-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.

Les rues en forme de cul-de-sac ne peuvent excéder une longueur de 100 mètres, sauf si un sentier piétonnier d'une largeur minimale de 3 mètres permet l'accès de la rue voisine, auquel cas la longueur de la rue en cul-de-sac peut être augmentée de 100 mètres pour chaque sentier piétonnier supplémentaire prévu.

Toutes les rues en forme de cul-de-sac ne doivent se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 17 mètres.

2.2 CONDITIONS DE CONSTRUCTION ET DE MUNICIPALISATION DES RUES

2.2.1 Construction

Toute nouvelle rue doit être construite selon les conditions prescrites par la municipalité.

La rue doit être cadastrée, gravelée ou pavée à la satisfaction de la municipalité et être prête à être utilisée comme voie publique.

2.2.2 Documents à soumettre

- a) Le cédant doit fournir, à ses frais, un plan préparé par un ingénieur 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.
- b) Le cédant doit aussi fournir, à ses frais, un rapport d'essais qualitatifs rédigé par un ingénieur, montrant la granulométrie, l'épaisseur et la compaction de la fondation et de la sous-fondation. Le test sera effectué à tous les 30 mètres et à tout autre endroit demandé par le fonctionnaire désigné ou l'ingénieur.
- c) Le cédant doit aussi fournir, à ses frais, avant la cession de toute rue où un pont est érigé, un rapport préparé par un ingénieur attestant que le pont est en excellente condition, qu'il est sécuritaire, que sa conception permet une circulation normale des véhicules et que celui-ci ne nécessitera aucune réparation majeure pour les 10 prochaines années.
- d) Le cédant doit fournir l'acte notarié attestant des servitudes d'écoulement des eaux de ruissellement.

2.2.3 Coûts

- a) À moins d'entente particulière avec la municipalité, tous les coûts de construction des infrastructures auront été entièrement assumés par le cédant.
- b) Le cédant consent à céder gratuitement l'infrastructure à la municipalité.
- c) Le cédant assume tous les frais de notaire et tout autre frais afférent à la cession.

2.2.4

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 dont la largeur d'emprise et/ou le cercle de virage est dérogatoire, existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, pourra être cédé et ensuite entretenu par la municipalité si un rapport favorable à cet effet a été préparé par le Comité consultatif d'urbanisme et préalablement déposé au Conseil municipal.

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 de 90 degrés. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots ou de dégager des perspectives, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue, mais sans jamais former un angle inférieur à 75 degrés. De plus, cette situation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la rue.

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.

3.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES

3.2.1 Normes générales

La superficie minimale d'un lot, sa largeur minimale (mesurée aux lignes avant et arrière) et sa profondeur moyenne minimale sont prescrites au tableau ci-après. Ces normes varient selon la desserte par l'aqueduc et la proximité d'un cours d'eau.

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

Secteur villageois (périmètre urbain)		Autres secteurs
Lot non desservi par l'aqueduc	Superficie minimale : 7000 m ²	Superficie minimale : 7000 m ²
	Largeur minimale : 80m Profondeur minimale : 80m	Largeur minimale : 80m Profondeur minimale : 80m
Lot desservi par l'aqueduc	Superficie minimale : 3000 m ²	Superficie minimale : 5000 m ²
	Largeur minimale : 45m Profondeur minimale : - Lot riverain : 60 m - Lot non-riverain : 45m	Largeur minimale : 60m Profondeur minimale : 60m

3.2.2 Majoration des normes**3.2.2.1 Terrain en pente**

«La superficie minimale prescrite pour un lot situé sur un terrain présentant une pente moyenne supérieure à 10% est celle indiquée à l'article 3.2.1, majorée de 500 mètres carrés supplémentaires pour chaque point de pourcentage de pente moyenne en sus de 10%. La largeur et la profondeur minimales augmentent de façon proportionnelle»

3.2.2.2 Lot transversal

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.

3.2.4 Exemptions

Sont soustraites des dispositions de l'article 3.2.1 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.

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 **Église**

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

3.3.4 **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 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'un droit de passage ou d'une servitude;

- 5- 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:
 - a) 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;
 - b) aucun lot ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.
- 6- 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 2004-020 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 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité de Duhamel portant le numéro 99-012, 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.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À DUHAMEL, ce _____ 2008.

Richard Chartrand, maire

Claire Diné, secrétaire-trésorière