

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

CHAPITRE II

MESURES D'EXCEPTIONS, DÉROGATIONS ET PRIVILÈGES

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 2.1	TERRAIN NON-CONSTRUIT	3
ARTICLE 2.2	TERRAIN CONSTRUIT	3
ARTICLE 2.3	RESIDU DE TERRAIN	4
ARTICLE 2.4	AUTRES CAS.....	4

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accentuer le caractère dérogatoire d'un terrain est prohibée.

Cependant, un terrain dont la superficie et les dimensions dérogent aux dispositions du présent règlement peut faire l'objet de l'émission d'un permis autorisant une opération cadastrale aux règles et conditions suivantes :

ARTICLE 2.1

TERRAIN NON-CONSTRUIT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 13 avril 1983, 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 respectées :

- 1° à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences en cette matière prescrites aux règlements, alors en vigueur, de la Corporation municipale dans le territoire où est situé le terrain;
- 2° 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.

ARTICLE 2.2

TERRAIN CONSTRUIT

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 présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1° le 13 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° à la date applicable en vertu du paragraphe 1°, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégée par des droits acquis.

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

ARTICLE 2.3

RÉSIDU DE TERRAIN

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 présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1° 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;
- 2° 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 des paragraphes 2.1 ou 2.2 du présent chapitre;

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

ARTICLE 2.4

AUTRES CAS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

- 1° la déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 2° la transmission pour cause de décès;
- 3° la vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q. ch. E-24);
- 4° la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque;
- 5° un terrain à des fins de parcs, de terrain de jeux, d'accès public à l'eau, un réseau ou un équipement linéaire tel :
 - un réseau d'aqueduc ou d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
 - un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
 - une rue publique ou privée;
 - un droit de passage ou une servitude.

- 6° l'augmentation de la superficie ou des dimensions d'un terrain ou d'un lot non conforme aux prescriptions du présent règlement lorsqu'il en résulte une diminution de l'écart entre les normes de l'emplacement et celles du présent règlement, aux conditions suivantes :
- le nouvel emplacement composé du terrain ou du lot et du terrain ajouté doit former un lot distinct ou un lot par lot originaire et;
 - l'opération cadastrale ne peut avoir pour conséquence de rendre la superficie et les dimensions d'un terrain ou lot non conformes au présent règlement.
- 7° l'agrandissement d'un lot voisin et contigu à la condition que la superficie et les dimensions d'aucun lot ou terrain ne soient rendus non conformes par suite d'une telle opération cadastrale.
- 8° pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures permettant l'accès à une propriété insulaire sur laquelle une résidence est établie ou, pour laquelle un projet de constructions domiciliaire, conforme aux dispositions réglementaires applicables, est déposé. Sur ce terrain la construction d'un bâtiment principal est interdite.