

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE MONTCALM**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 194-2002**

**ATTENDU QUE** le Conseil de la municipalité de Montcalm juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif au lotissement et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

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

**À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE MONTCALM ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I:</b>	<b><u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u></b>	<b>L-4</b>
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	L-4
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ .....	L-4
1.3	PERMIS DE LOTISSEMENT .....	L-4
1.4	INTERPRÉTATION .....	L-4
1.5	TERMINOLOGIE .....	L-5
1.6	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	L-5
1.7	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS .....	L-5
<b>CHAPITRE II:</b>	<b><u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES</u></b>	<b>L-6</b>
2.1	TRACÉ .....	L-6
2.1.1	Respect du tracé projeté du plan d'urbanisme .....	L-6
2.1.2	Rue à proximité d'un plan d'eau.....	L-6
2.1.3	Rue à proximité de fortes pentes.....	L-6
2.1.4	Respect des contraintes naturelles.....	L-7
2.2	GÉOMÉTRIE .....	L-7
2.2.1	Pente longitudinale.....	L-7
2.2.2	Largeur de l'emprise.....	L-7
2.2.3	Intersections et courbes .....	L-7
2.2.4	Cul-de-sac .....	L-8
2.3	CONDITION DE MUNICIPALISATION D'UNE RUE.....	L-8
<b>CHAPITRE III:</b>	<b><u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS</u></b>	<b>L-9</b>
3.1	ORIENTATION DES LOTS.....	L-9
3.2	SUPERFICIE ET DIMENSION MINIMALES .....	L-9
3.2.1	Normes générales.....	L-9
3.2.2	Majoration des normes .....	L-9
3.2.2.1	Terrain en pente .....	L-9
3.2.2.2	Lot d'angle ou transversal .....	L-9
3.2.2.3	Lot accueillant un bâtiment multifamilial .....	L-9
3.2.3	Réduction des normes .....	L-10
3.2.3.1	Lots situés à l'extérieur d'une courbe.....	L-10
3.2.3.2	Présence d'éléments contraignants.....	L-10
3.2.4	Exemptions.....	L-10
3.3	OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES .....	L-10
3.3.1	Terrains à risque de mouvement de terrains.....	L-10
3.3.2	Milieux humides.....	L-11
3.3.3	Église et presbytère.....	L-11
3.3.4	Création de dérogations.....	L-11
3.3.5	Croisement .....	L-11

<b>CHAPITRE IV: <u>DÉROGATIONS, DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES</u></b> .....	<b>L-12</b>
4.1 LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	L-12
4.2 PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT .....	L-12
4.2.1 Terrain décrit par tenants et aboutissants .....	L-12
4.2.2 Terrain construit .....	L-12
4.2.3 Résidu d'un terrain en partie exproprié .....	L-13
4.2.4 Exceptions additionnelles.....	L-13
4.3 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....	L-13
<b>CHAPITRE V: <u>DISPOSITIONS FINALES</u></b> .....	<b>L-14</b>
5.1 ADOPTION .....	L-14
5.2 ABROGATION .....	L-14
5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	L-14

## **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 Montcalm.

### **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 192-2002 et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

### **1.4 INTERPRÉTATION**

Les titres, tableaux, croquis, symboles, cartes et plans utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, cartes et plans et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (S.I.).

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

**1.5            TERMINOLOGIE**

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 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 192-2002 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 192-2002, 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 192-2002 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****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 60 mètres de la ligne naturelle des eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle emprise de rue ou route peut être construite à une distance inférieure aux normes prescrites au paragraphe précédent s'il s'agit de raccorder celle-ci, sur une distance n'excédant pas trois cents (300) mètres, à une route ou rue déjà existante le 2 avril 1984. Cependant, cette nouvelle emprise de rue ou route ne doit pas empiéter à l'intérieur de la bande de protection riveraine.

De plus, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'emprise d'une rue ou d'une route conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. Cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de soixante (60) mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac, à un cours d'eau à débit régulier peu importe la superficie de son bassin versant ou à un cours d'eau à débit intermittent dont la superficie du bassin versant est supérieure à un kilomètre carré.

**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 2 fois la hauteur verticale du talus, ni à la base du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à la moitié de 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 qu'une étude géotechnique effectuée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ait prouvé que les travaux projetés ne créent pas de risques à la sécurité des biens et des personnes. Dans le cas où l'étude géotechnique précisera que des mesures spéciales devront être prises lors de l'exécution des travaux, celles-ci devront être respectées intégralement et ce dans les délais prévus à l'étude.

(mise à jour sept. 2007)

#### **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 et les affleurements rocheux. Il doit aussi éviter 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. Il doit également éviter tout site naturel d'intérêt, les boisés, les bosquets et les rangées d'arbres.

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 ainsi que du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, Q-2, r.8).

### **2.2 GÉOMÉTRIE**

#### **2.2.1 Pente longitudinale**

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

La pente maximale ne doit pas excéder 10% dans les courbes et 12% en ligne droite. Sur une rue locale, cette pente maximale peut être augmentée à 15% si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas 150 mètres. Toute rue sur laquelle la circulation de véhicules lourds pourra être importante ne doit pas présenter une pente supérieure à 5%.

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

#### **2.2.2 Largeur de l'emprise**

Toutes les nouvelles rues doivent avoir une emprise d'une largeur minimale de 15 mètres.

#### **2.2.3 Intersections et courbes**

À l'intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est de 5 mètres dans le cas de rues locales, ou 7 mètres lorsqu'une des rues est une rue collectrice, ou 10 mètres lorsqu'une des rues est une artère. 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 105 degrés, sur une distance minimale de 6 mètres. 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.

Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de 185 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon est inférieur à 125 mètres.

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

Les intersections doivent être distantes d'au moins 60 mètres, s'il s'agit de rues locales, de 200 mètres si l'intersection implique une rue collectrice.

Les intersections seront planifiées préférentiellement en T à chaque fois que la chose sera possible.

#### **2.2.4 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 doivent se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 15 mètres.

### **2.3**

#### **CONDITION DE MUNICIPALISATION D'UNE RUE**

Aucune rue privée ne pourra être municipalisée et entretenue par la municipalité si cette rue ne satisfait pas toutes les conditions suivantes :

- a) la rue doit respecter toutes les normes du présent règlement de lotissement;
- b) la rue doit déjà être reliée à une rue publique;
- c) la rue doit, de l'avis du Conseil, être sécuritaire et bordée d'immeubles qui génèrent des revenus fiscaux suffisants pour assurer le maintien et l'entretien à long terme de la rue.

(mise à jour mars 2009)



## 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 variant entre 75 et 90 degrés. Toutefois, l'orientation variable des lots ne doit pas avoir pour résultat de créer des résidus de terrain qui seraient déroatoires 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 à la ligne avant et sa profondeur moyenne minimale sont prescrites au tableau ci-après.

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

<b>Secteur riverain (Lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres du lac)</b>			<b>Secteur non riverain</b>	
<i>Superficie</i>	<i>Largeur</i>	<i>Profondeur</i>	<i>Superficie</i>	<i>Largeur</i>
5 000 m <sup>2</sup>	80 m	60 m	4 000 m <sup>2</sup>	50,0 m

(mise à jour mars 2009)

#### 3.2.2 Majoration des normes

##### 3.2.2.1 Terrain en pente

La superficie minimale prescrite par un lot situé sur un terrain présentant une pente moyenne supérieure à 12% est celle indiquée à l'article 3.2.1, majorée de 100 mètres carrés pour chaque point de pourcentage de pente moyenne en sus de 15%.

##### 3.2.2.2 Lot d'angle ou transversal

Pour un lot situé à l'angle d'une intersection, la largeur minimale prescrite à l'article 3.2.1 doit être majorée de 4 mètres.

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 Lot accueillant un bâtiment multifamilial

Tout lot destiné à accueillir une habitation multifamiliale de plus de 3 logements doit avoir la superficie minimale indiquée à l'article 3.2.1, majorée de 2000 mètres carrés par unité de logement en sus de 3.

**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 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 dans un secteur riverain.
- 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 dans un secteur riverain;
- c) dans tous les cas, la largeur minimale ne doit jamais être inférieure à 25 mètres.

**3.2.3.2 Présence d'éléments contraignants**

Lorsqu'une rue, un lac, un cours d'eau ou un lot arrière existant avant le 25 janvier 1984, empêchent un éventuel lot de respecter la profondeur minimale prescrite, cette profondeur peut être réduite à 45 mètres pourvu que la superficie minimale prescrite aux articles 3.2.1, 3.2.2 ou 3.2.3 soit respectée.

**3.2.4 Exemptions**

Les dispositions de la présente section 3.2 ne s'appliquent pas:

- a) aux terrains bénéficiant de privilèges au lotissement;
- b) aux opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tels les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées;
- c) à une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci.

**3.3 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES**

**3.3.1 Terrains à risque de mouvement de terrains**

Dans une zone à risque de mouvement de terrain, le requérant doit démontrer que le terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage peut être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée.

(mise à jour novembre 2012)

**3.3.2 Milieus humides**

Aucun lotissement n'est autorisé sur un terrain constitué d'une tourbière, d'un marais ou de marécages.

**3.3.3 Église et presbytère**

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

**3.3.4 Création de dérogations**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire 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 dérogoires 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.

**3.3.5 Croisement**

Aucune opération cadastrale résultant ou nécessitant l'aménagement d'un nouveau croisement véhiculaire à niveau, autre qu'à des fins forestières, agricoles ou à des fins de sécurité et d'utilité publique à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire à niveau existant (autre que forestier, agricole ou à des fins de sécurité et d'utilité publique) ou non identifié au plan d'urbanisme ne peut être effectué.

(mise à jour décembre 2013)

**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 2 avril 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 2 avril 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 2 avril 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 2 avril 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 dérogatoire 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 192-2002 font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long réécrites.

**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            ABROGATION**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de lotissement numéro 97-89, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

**5.3            ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À MONTCALM, ce 2 JUILLET 2002.**

(SIGNÉ)

\_\_\_\_\_  
Steven Larose, maire

(SIGNÉ)

\_\_\_\_\_  
Lucie Côté, secrétaire-trésorière intérimaire