

Municipalité de Plaisance

PROJET Règlement de lotissement

(Règlement numéro Urb-03-2024)

Municipalité de
Plaisance



Le règlement numéro Urb-03-2024 abroge le règlement numéro URB 99-04, et il permet d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC de Papineau, entré en vigueur le 21 février 2018. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le règlement numéro ... est entré en vigueur le ... , à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC de Papineau.

Le Groupe Accord

6 mai 2024

Résolution d'adoption

TABLE DES MATIERES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 : Dispositions déclaratoires	3
Section 2 : Dispositions interprétatives	4
Section 3 : Dispositions administratives.....	5
Partie II Conditions d’approbation de toute opération cadastrale.....	6
Partie III Dimension minimale des lots	
Section 1 : Dispositions générales.....	7
Section 2 : Dimension des lots – situations particulières.....	10
Partie IV Dispositions applicables aux lots, aux îlots et aux rues	12
Partie V Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....	14
Partie VI Les droits acquis.....	16
Partie VII Dispositions finales.....	17

Partie I ◆ **Dispositions générales**

Section 1 ◆ **Dispositions déclaratoires**

1. **Titre.** Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement de la municipalité de Plaisance* », règlement numéro Ubr-03-2024.
2. **Objectif.** Ce règlement permet de régir les opérations cadastrales sur le territoire de la municipalité, conformément aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme, et également, selon les caractéristiques du milieu.

Par ailleurs, le règlement de lotissement doit également être conforme aux dispositions applicables en vertu du SADR de la MRC de Papineau, en vigueur depuis le 21 février 2018.
3. **Abrogation.** Le présent règlement numéro Urb-03-2024 abroge et remplace le règlement numéro URB-99-04 et tous ses amendements à ces règlements.
4. **Amendement.** Le règlement de lotissement peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
5. **Préséance et continuité.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Par ailleurs, les dispositions du présent règlement doivent être respectées dans une perspective de continuité. C'est-à-dire, au moment et à la suite de l'émission d'un permis ou d'un certificat.

PARTIE I ◆ **Dispositions générales**

SECTION 2 ◆ **Dispositions interprétatives**

- 6. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
 - b) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
 - c) Le masculin comprend les deux genres ;
 - d) L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif ;
 - e) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 7. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 8. Validité.** Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.
- 9. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage de la municipalité.

PARTIE I ◆ **Dispositions générales**

SECTION 3 ◆ **Dispositions administratives**

- 10. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal.
- 11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Plaisance.

PARTIE II ◆ **Conditions d’approbation de toutes opérations cadastrales**

- 12. Conformité au règlement de lotissement.** Aucune opération cadastrale, c’est-à-dire une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un remplacement de numéro de lot, une identification de lot, fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* ou du Code civil du Québec, ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du règlement de lotissement de la municipalité de Plaisance.
- 13. Conformité au règlement de zonage.** Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient au plan d’urbanisme ou à une disposition du règlement de zonage de la municipalité de Plaisance.
- 14. Voies de circulation.** Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne s’engage pas à réaliser et à céder à la municipalité les voies publiques (rues), conformément à l’entente établie avec la municipalité.

Aucune opération cadastrale n’est autorisée en zone agricole et à l’intérieur des îlots résidentiels déstructurés, afin de créer l’emprise d’une nouvelle voie de circulation. Cette disposition ne s’applique pas à l’aménagement d’un chemin forestier.

(Voie de circulation : Toute structure de voirie affectée à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, une piste, une bande ou une voie cyclable ou multifonctionnelle, un sentier de randonnée, une place publique, une aire publique de stationnement, ou un sentier de motoneige, à l’exclusion d’un chemin forestier autre qu’un chemin à double vocation reconnu par décret du gouvernement du Québec.)

- 15. Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.** Aucune opération cadastrale, autre qu’une annulation, une correction, une identification cadastrale d’un terrain déjà construit ou un remplacement de numéros de lots n’entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, ne peut être approuvée si le propriétaire ne s’engage pas à céder à la municipalité une superficie de terrain ou une somme conformément à la partie V.
- 16. Paiement des taxes municipales.** Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne paie pas les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l’égard des immeubles compris dans le plan.

PARTIE III ◆ **Dimension minimale des lots**

SECTION 1 ◆ **Dispositions générales**

- 17. Dimension minimale des lots.** La dimension minimale des lots doit respecter les normes (superficie, largeur et profondeur minimales, en mètre et en mètre carré) indiquées aux tableaux 1 et 2. De plus, il est important de souligner que ces normes minimales doivent être respectées, et qu'un seul bâtiment principal est autorisé par lot.

Tableau 1. À l'extérieur d'un secteur riverain ⁽¹⁾.

Lot	Largeur minimale ⁽²⁾	Profondeur minimale ⁽³⁾	Superficie minimale ⁽⁴⁾
<i>Lot desservi (Aqueduc et d'égout sanitaire)</i>	20 m	25 m	500 m ²
<i>Lot partiellement desservi</i> ⁽⁶⁾	22,5 m	25 m	1 396 m ²
<i>Lot non desservi</i> ⁽⁵⁾	45 m	25 m	2 786 m ²

Tableau 2 À l'intérieur d'un secteur riverain.

Lot	Largeur minimale ⁽²⁾	Profondeur minimale ⁽³⁾	Superficie minimale ⁽⁴⁾
<i>Lot riverain</i>			
<i>Lot desservi (Aqueduc et égout sanitaire)</i>	20 m	45 m ⁽⁷⁾	500 m ²
<i>Lot partiellement desservi</i> ⁽⁶⁾	30 m	60 m	1 875 m ²
<i>Lot non desservi</i> ⁽⁵⁾	45 m	60 m	3 715 m ²
<i>Lot non riverain</i>			
<i>Lot desservi (Aqueduc et égout sanitaire)</i>	20 m	45 m ⁽⁷⁾	500 m ²
<i>Lot partiellement desservi</i> ⁽⁶⁾	25 m	60 m	1 875 m ²
<i>Lot non desservi</i> ⁽⁵⁾	45 m	60 m	3 715 m ²

- (1) **Un secteur riverain** est une bande de terre qui borde un cours d'eau ou un plan d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du secteur est de 100 mètres pour un cours d'eau et de 300 mètres d'un lac. Un lot partiellement inclus dans un secteur riverain est considéré comme faisant partie intégrante de ce secteur. (Distance calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres).
- (2) **Pour un lot est situé sur le côté extérieur** (convexe) d'une courbe, sa largeur minimale à la ligne avant (frontage) peut être réduite jusqu'à 50% de la largeur minimale prescrite aux tableaux précédents. Toutefois, la superficie minimale prescrite doit être respectée.
- (3) **Profondeur moyenne** entre la limite avant du lot ou du terrain et la limite arrière du lot ou du terrain.
- (4) **Superficie** nette du lot.
- (5) **Lot non raccordé** à un réseau d'aqueduc municipal et non raccordé à un réseau d'égout sanitaire municipal.
- (6) **Lot raccordé** à un réseau d'aqueduc municipal ou à un réseau d'égout sanitaire municipal. Désigne également les lots situés en bordure des rues où est en vigueur un règlement ou une entente afin d'implanter l'un des deux services.
- (7) **La profondeur moyenne** minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres ; si ce lot se situe entre la rive et une rue existante, ou encore, si ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et qu'il est désigné à titre de parc ou d'espace vert public.

18. Superficie minimale d'un lot desservi et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La dimension minimale des lots doit respecter les normes (superficie, largeur et profondeur minimales, en mètre et en mètre carré) indiquées aux tableaux 3 et 4. De plus, il est important de souligner que ces normes minimales doivent être respectées, et qu'un seul bâtiment principal est autorisé par lot. Pour les projets intégrés à l'intérieur du périmètre urbain, les opérations cadastrales sont assujetties au *Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

Tableau 3. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à l'extérieur d'un secteur riverain.

Lot	Bâtiment isolé	Bâtiment jumelé	Bâtiment en rangée
<i>Superficie minimale</i>	500 m ²	300 m ²	200 m ²
<i>Frontage minimal</i>	20 m	10 m	7 m
<i>Frontage maximal</i>	45 m	45 m	45 m
<i>Profondeur minimale</i>	25 m	25 m	25 m
<i>Profondeur maximale</i>	40 m	40 m	40 m

Tableau 4. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur d'un secteur riverain. C'est-à-dire desservis, sont situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

Lot	Bâtiment isolé	Bâtiment jumelé	Bâtiment en rangée
<i>Superficie minimale</i>	500 m ²	300 m ²	200 m ²
<i>Frontage minimal</i>	20 m	10 m	7 m
<i>Frontage maximal</i>	45 m	45 m	45 m
<i>Profondeur moyenne</i>	45 m	45 m	45 m

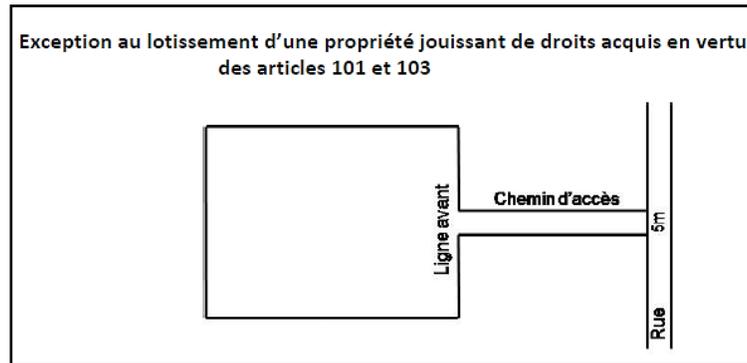
- 19. Îlots déstructurés et accès aux terres agricoles.** Dans le cadre de l'approbation d'un projet de lotissement à l'intérieur d'un îlot déstructuré, le projet doit maintenir un accès de 10 mètres de largeur au minimum avec les terres agricoles, si nous retrouvons la présence d'un résidu agricole, à l'arrière de l'îlot déstructuré, d'une superficie de plus de 4 hectares. Le morcellement visant à créer un emplacement résidentiel est autorisé sans produire une déclaration ou une demande d'autorisation à la CPTAQ, en conformité avec la décision 347364, en date du 18 juillet 2007.
- 20. Zone agricole permanente.** Les lots situés à l'intérieur de la zone agricole permanente sont assujettis à l'ensemble des dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.
- 21. Lot et partie de lot.** Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si son acceptation avait pour effet de rendre un lot ou une partie de lot non conforme aux normes minimales de lotissement.
- 22. Lot construit.** Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée afin de subdiviser un lot construit sans que chacun des nouveaux lots créés soit conforme aux normes minimales de lotissement. De plus, après cette opération, le lot construit doit être érigé sur un lot distinct et respecter les normes prescrites au règlement de zonage.
- 23. Terrain en pente.** Pour les secteurs constitués d'une pente moyenne de plus de 25 %, avant l'approbation d'un projet de lotissement, le requérant doit présenter une étude géotechnique pour le secteur concerné auprès de la municipalité. Avant l'émission du permis, le requérant doit s'engager à réaliser les travaux requis (travaux de stabilisation, de drainage ou autres), selon les recommandations de l'étude géotechnique. L'étude doit être réalisée selon les dispositions applicables en vertu du règlement de zonage.
- 24. Lots dans une courbe.** Si un lot est situé sur le côté extérieur (convexe) d'une courbe, il est possible de réduire la largeur minimale de ce lot, à la ligne avant (frontage), jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite à l'article 17. Toutefois, la superficie minimale prescrite doit être respectée.

PARTIE III ♦ Dimension minimale des lots

SECTION 2 ♦ Situations particulières

- 25. Mesure d'exception.** Un permis de lotissement peut être délivré afin d'autoriser une opération cadastrale sans respecter les normes minimales prescrites à la section 1 de la partie III, dans les cas suivants :
- a) Pour des lots desservis, s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 1035 du Code civil et dans laquelle déclaration seule la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune ;
 - b) L'opération cadastrale est nécessaire afin d'élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et suivant du Code civil du Québec, et ce, dans le but de démontrer les parties privées et les parties communes. Toutefois, la superficie totale de l'ensemble des copropriétés doit respecter la superficie requise en vertu de la section 1 de la partie III ;
 - c) Lorsqu'il s'agit d'un lot pour des fins municipales, publiques, d'utilité publique, de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel que : 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 / un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneiges / un droit de passage ou une servitude ;
 - d) Aux fins d'implantation ou d'identification de voies de circulation existantes ou conformément à la partie IV du présent règlement ;
 - e) Lorsqu'il s'agit du lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAAQ, aux conditions suivantes :
 - i. un chemin d'accès au terrain est prévu et ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur. La superficie de ce chemin d'accès doit faire partie de la superficie totale du lot jouissant d'un droit acquis (voir figure A, voir page suivante) ;
 - ii. la superficie du lot doit respecter les normes minimales édictées ;
 - iii. la superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une nouvelle subdivision de lot dans le futur ;

Figure A



- f) Lot transitoire (Réforme cadastrale) : Un permis de lotissement peut être délivré afin d'autoriser une opération cadastrale, sans respecter les normes prescrites au présent règlement, s'il s'agit de l'identification au préalable d'un immeuble dans le cadre d'une transaction immobilière (Lot transitoire). Le remembrement doit être réalisé à l'intérieur d'un délai de 12 mois, à la suite de l'émission du permis de lotissement relatif au lot transitoire. Le lot résultant de cette opération doit être conforme aux dispositions applicables en vertu du présent règlement. (Le lot transitoire ne peut faire l'objet de l'émission d'un permis de construction).
- 26. Projet de morcellement.** Aucune opération cadastrale ne visant qu'une partie des propriétés du requérant ne peut être approuvée si le requérant ne présente pas, au même moment, un projet de morcellement pour l'ensemble de ses propriétés, sauf en zone agricole désignée.
- 27. Prolongement d'une rue.** Pour une saine gestion de l'urbanisation, l'ouverture de nouvelles rues (publiques ou privées) sera autorisée, d'une longueur maximale de cinq fois la largeur minimale des lots permis dans le secteur, par phases quand le développement résidentiel (ou autre) est complété et construit à au moins 50 %. Cette disposition n'est pas applicable à la zone 30-V, considérant qu'un projet de développement résidentiel a été présenté et analysé par la municipalité, avant le 18 février 2018.
- 28. Corridor ferroviaire.** À l'intérieur de l'emprise ferroviaire, les opérations cadastrales et les opérations de morcellement de l'emprise sont interdites.
- 29. Autoroute 50.** À l'intérieur de l'emprise de l'autoroute 50 et de l'emprise projetée de l'autoroute 50, les opérations cadastrales et les opérations de morcellement de l'emprise sont interdites.
- 30. Site institutionnel et zone de conservation.** À l'intérieur d'un terrain représentant un site ou une zone institutionnelle, ou à l'intérieur d'une zone de conservation, les opérations cadastrales et les opérations de morcellement des terrains sont interdites.

PARTIE IV ♦ Dispositions applicables aux lots, îlots et aux rues

- 31. Contraintes naturelles et cours d'eau.** Le tracé des rues doit éviter les terrains instables, les affleurements rochers, et tout terrain impropre au drainage, les secteurs de forte pente, les secteurs exposés aux inondations ou aux affaissements. La distance minimale entre l'emprise d'une rue (d'une route) et un cours d'eau est de 45 mètres à l'intérieur du noyau villageois et de 60 mètres à l'extérieur de celui-ci, sauf pour les voies conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau.
- 32. Tourbière et marécage.** Aucune opération de lotissement n'est autorisée à l'intérieur d'une tourbière ou d'un marécage.
- 33. Zone à risque de mouvement de terrain.** Les terrains constitués de dépôts meubles, de plus de 25% de pente moyenne, aucune opération cadastrale n'est autorisée, à moins qu'une étude géotechnique n'ait été effectuée et que le requérant s'engage à respecter les recommandations de ladite étude dans l'utilisation de son terrain.
- 34. Pente d'une rue (route).** La pente maximale doit respecter les dispositions applicables en vertu du règlement... relatif aux travaux publics de la municipalité de Plaisance.
- 35. Terrain en pente, nouvelle rue ou prolongement d'une rue.** Pour les secteurs constitués d'une pente moyenne de plus de 25 %, avant l'approbation d'un projet de lotissement, proposant une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, le requérant doit présenter une étude géotechnique pour le secteur concerné auprès de la municipalité. Avant l'émission du permis, le requérant doit s'engager à réaliser les travaux requis relativement à la rue (travaux de stabilisation, de drainage ou autres), selon les recommandations de l'étude géotechnique. L'étude doit être réalisée selon les dispositions applicables en vertu du règlement de zonage.
- 36. Intersection.** Aux intersections, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par un rayon courbé d'au moins 6 mètres, afin de permettre à un camion lourd d'y tourner. L'intersection d'une rue doit se faire à un angle compris entre 75 et 110 degrés. En règle générale, elle doit être en forme de "T", et la distance entre deux intersections doit être d'au moins 75 mètres.
- 37. Emprise des rues.** L'emprise minimale de toute nouvelle rue doit être de 15 mètres. Une rue locale est une voie de circulation spécifiquement aménagée pour accueillir la circulation locale d'un secteur résidentiel, dont le tracé favorise la circulation à basse vitesse.

- 38. Cul-de-sac.** Le cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre ne doit pas être inférieur à 30 mètres.
- 39. Sentier pour piétons et cyclistes.** La municipalité peut exiger des sentiers pour piétons et cyclistes, d'une largeur de 5 mètres ou plus, pour favoriser la circulation, notamment en direction de l'école et des équipements communautaires.
- 40. Îlot.** La longueur d'un îlot doit être comprise entre 250 et 700 mètres. Les îlots résidentiels de plus de 350 mètres doivent être traversés par un sentier piétonnier.
- 41. Servitude.** La municipalité peut exiger des servitudes d'une largeur de 1,5 mètre ou plus, selon les caractéristiques du projet de lotissement, pour des fins d'infrastructures publiques.
- 42. Lot adjacent à une rue.** Dans le cadre d'un projet de lotissement, chaque lot doit être adjacent à une rue publique, existante ou projetée, ou à une rue privée approuvée par la municipalité.

43. Conditions d'approbation. Pour l'approbation d'une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction, une identification cadastrale d'un terrain déjà construit ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit respecter, selon la demande du conseil, l'une des conditions suivantes :

1° Il s'engage à céder à la municipalité une superficie de terrain égale à 10 % de la superficie nette de terrain développé (superficie totale de l'ensemble des terrains, à l'exclusion des emprises des voies de circulation) comprise dans le plan proposé, aux fins d'établir, d'agrandir un parc, un terrain de jeux ou à maintenir un espace naturel ;

2° Il verse à la municipalité une somme de 10 % de la valeur anticipée du site après lotissement. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité ;

3° Il s'engage à céder à la municipalité une partie de terrain et il verse une somme. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site, selon les dispositions prévues à l'alinéa 2.

Lorsque le propriétaire s'engage à céder une partie de terrain, le terrain cédé doit convenir, de l'avis du conseil, à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou à l'aménagement d'un espace naturel. La municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité qui n'est pas compris dans le site.

Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels doivent être cédés dans les 30 jours suivant l'enregistrement du projet de subdivision si le terrain à céder est compris à l'intérieur du projet. Si les terrains à céder sont situés à l'extérieur du site, ils doivent être cédés à la municipalité avant l'émission du permis de lotissement. Les actes notariés nécessaires sont aux frais du requérant.

44. Mesures d'exception. La condition d'approbation prévue à l'article 43 ne s'applique pas à un usage du groupe agricole et dans le cas de tout terrain construit situé en bordure d'une rue existante. Dans ce dernier cas, seuls les terrains vacants créés doivent respecter les dispositions de l'article 43.

45. Réforme cadastrale, permis de construction. Lorsqu'un permis de construction est demandé afin d'ériger un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement (en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale), le propriétaire doit respecter les obligations et les conditions de la présente partie, avant l'émission du permis de construction demandé.

46. Utilisation des terrains cédés et des sommes versées. Un terrain cédé en application d'une disposition du présent règlement doit, tant qu'il appartient à la municipalité, n'être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une disposition du présent règlement doit être déposée dans un fonds spécial. Ce fonds ne doit être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et des plantes pour les propriétés de la municipalité. L'aménagement d'un terrain peut comprendre la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est reliée aux activités du parc, du terrain de jeux ou de l'espace naturel.

- 47. Droits acquis.** Les lots non conformes aux normes minimales de lotissement qui ont été cadastrés et enregistrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont protégés par des droits acquis. Les lots ayant fait l'objet d'une opération cadastrale autorisée avant l'adoption du présent règlement et qui n'ont pas été enregistrés au plus tard douze mois après la date d'entrée en vigueur du présent règlement sont protégés par des droits acquis. Ces lots peuvent être construits seulement s'ils respectent l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité.
- 48. Privilèges au lotissement.** Le présent règlement reconnaît les privilèges au lotissement définis aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ainsi que ceux définis à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. Par ailleurs, pour l'application de ces privilèges, il importe d'indiquer que le premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Papineau est entré en vigueur le 24 janvier 1984.
- 49. Agrandissement d'un lot dérogatoire.** Un lot dérogatoire peut être agrandi sans respecter les normes minimales de lotissement du présent règlement. Les conditions suivantes doivent être respectées :
1. le lot doit posséder un droit acquis en vertu du présent règlement ou un privilège au lotissement ;
 2. la superficie du nouveau lot créé doit être supérieure à la superficie initiale du lot ;
 3. un seul lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
 4. l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent relativement à sa superficie ;
 5. l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les lots concernés non conformes au règlement de zonage de la municipalité.
- 50. Réforme cadastrale.** Les lots non conformes aux normes minimales de lotissement dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement (en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale) ne possèdent aucun droit acquis. Conséquemment, ces lots ne peuvent pas être construits.

- 51. Obligation d'un permis.** Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre une demande et obtenir un permis de lotissement. Le permis est délivré lorsque la demande respecte le présent règlement et les dispositions applicables du règlement relatif aux permis et certificats.
- 52. Interventions assujetties.** Sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Plaisance, une opération cadastrale ne peut être complétée qu'en conformité avec le présent règlement.
- 53. Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le conseil municipal peut utiliser les recours et sanctions nécessaires, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ou tout autres recours ou sanction qui lui est reconnu.
- 54. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M. Christian Pilon
Maire

M. Pierre Villeneuve
Directeur général