

# Municipalité de Saint-Victor

À jour au 20 juillet 2023

Cette version du règlement est une version administrative et n'a aucune valeur officielle. La municipalité fournit cette version à titre indicatif. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation de cette version administrative.

## Règlement de lotissement No. 158-2018



**Municipalité de Saint-Victor**  
287, rue Marchand  
Saint-Victor, Québec G0M 2B0  
418 588-6854  
[www.st-victor.qc.ca](http://www.st-victor.qc.ca)

# Municipalité de Saint-Victor

## Règlement de lotissement

### Règlement numéro 158-2018

Avis de motion : 5 février 2018

Adoption du projet de règlement : 5 février 2018

Assemblée publique de consultation : 12 mars 2018

Adoption du règlement : 7 mai 2018

Entrée en vigueur : 11 juillet 2018

#### Liste des modifications apportées

Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Objet
210-2022	2022-09-20	Concordance au schéma d'aménagement et de développement
231-2023	2023-07-20	Normes de lotissement pour les culs-de-sac et ensembles immobiliers

## TABLE DES MATIÈRES

---

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	1
1. Titre du règlement.....	1
2. Dispositions déclaratoires et interprétatives .....	1
CHAPITRE II OPÉRATION CADASTRALE.....	2
Section I Champs d'application.....	2
3. Champ d'application.....	2
Section II Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale .....	2
4. Présentation d'un plan d'un opération cadastrale .....	2
5. Cession de terrain à des fins de voies de circulation .....	2
6. Cession des servitudes requises pour les services d'utilité publique.....	2
7. Présentation d'un plan additionnel.....	3
Section III Dispositions particulières sur les opérations cadastrales .....	3
8. Non-concordance avec le Plan d'urbanisme.....	3
9. Réduction des dimensions d'un terrain.....	3
10. Construction, terrain et usage dérogatoire.....	3
11. Lot enclavé .....	3
12. Cas d'exception .....	3
13. Corridor récréotouristique .....	3
14. Lotissement à l'intérieur des îlots déstructurés .....	4
CHAPITRE III LES NORMES DE LOTISSEMENT.....	5
Section I Les rues.....	5
15. Disposition applicable au réseau routier supérieur .....	5
16. Emprise des rues publiques .....	5
17. Emprise des rues privées .....	5
18. Distance minimale entre une rue publique ou privée et un lac ou un cours d'eau .....	6
19. Pente longitudinale des rues .....	6
20. Niveau des rues .....	6
21. Culs-de-sac .....	6
22. Les intersections .....	8
Section II Les îlots résidentiels.....	9
23. Les îlots résidentiels.....	9
24. Sentier piétonnier .....	10
Section III Superficies et dimensions minimales des terrains .....	10
25. Superficie et dimensions minimales d'un terrain desservi.....	10
26. Superficie et dimensions minimales d'un terrain partiellement desservi..	<b>Erreur !</b>
<b>Signet non défini.</b>	

27.	Superficie et dimensions minimales d'un terrain non desservi.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
28.	Norme de lotissement dans les zones à risque élevé d'érosion.....	13
Section IV Les terrains et lots dérogatoires .....		13
29.	Agrandissement d'un terrain dérogatoire.....	13
30.	Permis autorisant une opération cadastrale .....	13
CHAPITRE IV DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES.....		14
31.	Sanctions, recours et pénalités .....	14
32.	Abrogation de règlement.....	14
33.	Disposition transitoire .....	14
34.	Entrée en vigueur .....	14

## **LISTE DES TABLEAUX**

---

Tableau I	Distance minimale entre une rue publique ou privée et un lac ou un cours d'eau .....	6
Tableau II	Superficie et dimensions minimales des terrains desservis.....	10
Tableau III	Superficie et dimensions minimales des terrains partiellement desservis .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Tableau IV	Superficie et dimensions minimales des terrains non desservis .....	12

## **LISTE DES ILLUSTRATIONS**

---

Illustration I	Cul-de-sac .....	8
Illustration II	Intersections.....	8
Illustration III	Îlots résidentiels.....	9

# **CHAPITRE I      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

## **1.    TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de lotissement* » de la Municipalité de Saint-Victor et porte le numéro 158-2018.

## **2.    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

Les articles 1 à 21 du *Règlement administratif en matière d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Victor s'appliquent intégralement à ce règlement.

## **CHAPITRE II OPÉRATION CADASTRALE**

---

### **SECTION I CHAMPS D'APPLICATION**

#### **3. CHAMP D'APPLICATION**

Ce règlement s'applique à toutes les zones illustrées au *Plan de zonage*, du *Règlement de zonage* de la Municipalité.

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences de ce règlement.

Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour les services d'utilité publique.

### **SECTION II CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

#### **4. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UN OPÉRATION CADASTRALE**

Lorsque l'opération cadastrale comprend la création ou le prolongement d'une rue publique ou privée, le plan d'opération cadastrale doit aussi être soumis pour approbation au Conseil municipal. Cette approbation doit être donnée préalablement à la délivrance du permis de lotissement.

**(r. 231-2023. En vigueur le 2023-07-20)**

#### **5. CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la Municipalité, au moment où celle-ci l'exigera, l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

#### **6. CESSION DES SERVITUDES REQUISES POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à accorder à la Municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique. Le plan doit indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage des services d'utilité publique.

**7. PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale impliquant 10 lots et plus, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant.

**SECTION III DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES OPÉRATIONS  
CADASTRALES**

**8. NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME**

Toute opération cadastrale qui ne respecte pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au Plan d'urbanisme de la Municipalité est prohibée.

**9. RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN TERRAIN**

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain à bâtir de façon à le rendre non-conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définies dans le Règlement de zonage de la Municipalité est prohibée.

**10. CONSTRUCTION, TERRAIN ET USAGE DÉROGATOIRE**

Toute opération cadastrale ou tout morcellement qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du terrain.

**11. LOT ENCLAVÉ**

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un lot enclavé est prohibée.

**12. CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions des articles 8 et 9, une opération cadastrale est autorisée afin de permettre l'élargissement d'une emprise de rue publique ou de permettre la conversion d'une rue privée en rue publique.

**13. CORRIDOR RÉCRÉOTOURISTIQUE**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de morceler ou aliéner l'emprise ferroviaire du corridor récréotouristique identifié au *Plan de zonage* est prohibée.

#### **14. LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS**

À l'intérieur des zones A-12.1, A-12.2, A-13.1, A-13.2, A-14.1, A-15.1, A-15.2, A-15.3, A-16.1, AF-21.1, AF-21.2, AF-22.1, F-25.1 et V-84 (Lac aux Cygnes) tel qu'identifié *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*, le lotissement à des fins résidentielles est autorisé, sous réserve de la condition suivante :

- 1° en cas d'un morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front d'une rue publique ou privée, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.



## **CHAPITRE III LES NORMES DE LOTISSEMENT**

---

### **SECTION I LES RUES**

#### **15. DISPOSITION APPLICABLE AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**

Toute nouvelle rue publique ou privée reliée à une route du réseau routier supérieur (route 108/rue Principale, chemin des fonds et route Saint-Jules) tel qu'identifié au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* ne doit être à une distance de moins de 300 mètres d'une autre route reliée à ladite route. La distance d'éloignement se mesure à partir de l'axe central des rues à la jonction de la route du réseau routier supérieur.

Malgré cette norme, la distance peut être réduite, sous réserve d'une autorisation préalable du *Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET)*, qui tient compte des particularités du milieu visé.

#### **16. EMPRISE DES RUES PUBLIQUES**

La construction ou le prolongement d'une rue publique doit respecter les exigences suivantes :

- 1° le lotissement de l'emprise est obligatoire;
- 2° l'emprise doit être de propriété publique;
- 3° l'emprise doit avoir une largeur minimale de 15 mètres. Toutefois, lorsque l'étréoussse d'un lot ne permet pas la subdivision de lots constructibles d'une profondeur conforme aux normes édictées, l'emprise pourra être diminuée jusqu'à une largeur minimale de 12 mètres.

Cette norme ne s'applique pas dans les cas de raccordement de deux tronçons de rues publiques existantes dont l'emprise actuelle est inférieure à 15 mètres. Cependant, l'emprise ne pourra être inférieure à 10 mètres.

#### **17. EMPRISE DES RUES PRIVÉES**

La construction ou le prolongement d'une rue privée doit respecter les exigences suivantes :

- 1° le lotissement de l'emprise est obligatoire;
- 2° l'emprise doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

La Municipalité n'est pas tenue de prendre les rues privées à sa charge.

**18. DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE ET UN LAC OU UN COURS D’EAU**

La distance minimale à respecter entre une rue publique ou privée et un lac ou un cours d’eau est identifiée au Tableau I :

*Tableau I Distance minimale entre une rue publique ou privée et un lac ou un cours d’eau*

Type de service	Distance minimale (m)
Non desservi (ni aqueduc, ni égout)	60
Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	60
Desservi (aqueduc et égout)	45

Ces distances ne s’appliquent pas dans les cas suivants :

- 1° une rue publique qui traverse un lac ou un cours d’eau;
- 2° une rue publique qui conduit à un quai ou un débarcadère;
- 3° une correction au tracé d’une rue publique ou privée existante au 11 mars 1987 et permettant de la rendre conforme au présent règlement.

**19. PENTE LONGITUDINALE DES RUES**

1° **Pente d’une rue** : la pente d’une rue ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 10 %, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle peut atteindre 12 %. Par exception, la pente maximale pourra atteindre 15 % sur une longueur maximum de 60 mètres dans le cas d’une rue reliant deux secteurs urbains entre eux.

2° **Pente longitudinale aux intersections** : la pente d’une rue ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 mètres d’une intersection.

**20. NIVEAU DES RUES**

Sauf exception, tous les niveaux de rue doivent être déterminés par la Municipalité.

**21. CULS-DE-SAC**

Le cul-de-sac ne peut être utilisé que si une autorisation du conseil est obtenue suite aux recommandations du comité consultatifs d’urbanisme et au respect des conditions suivantes :

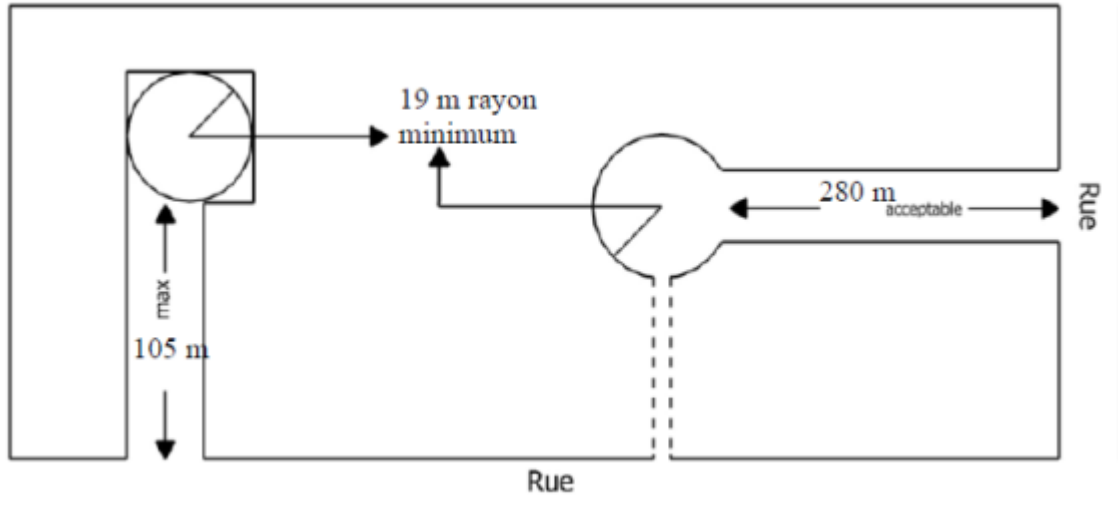
1° Dispositions applicables à une rue sans issue de type « cul-de-sac »

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 105 mètres, et l’une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l’emprise a un rayon minimal de 19 mètres. Un terre-plein doit être prévu en leur

centre, à la condition toutefois que la portion de l’emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres.

La longueur du cul-de-sac pourra atteindre 280 mètres si un chemin carrossable d’une largeur minimale de 4,5 mètres servant à la fois de sentier piétons et de voies de secours et donnant accès à une voie publique ou à un parc municipal donnant sur une voie publique est prévu à un endroit sur le pourtour du cercle de virage.

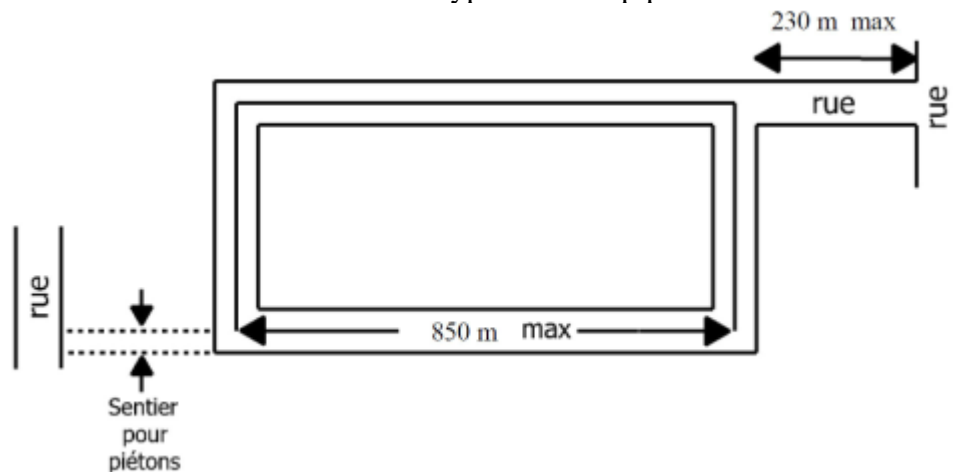
Illustration 1 – Rue sans issue de type « cul-de-sac »



2° Dispositions applicables à une rue sans issue de type « tête de pipe »

La longueur du parcours d’une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres, à l’exclusion de la rue d’entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 230 mètres. Un sentier pour piétons servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 4,5 mètres.

Illustration 1.1 – Rue sans issue de type « tête de pipe »



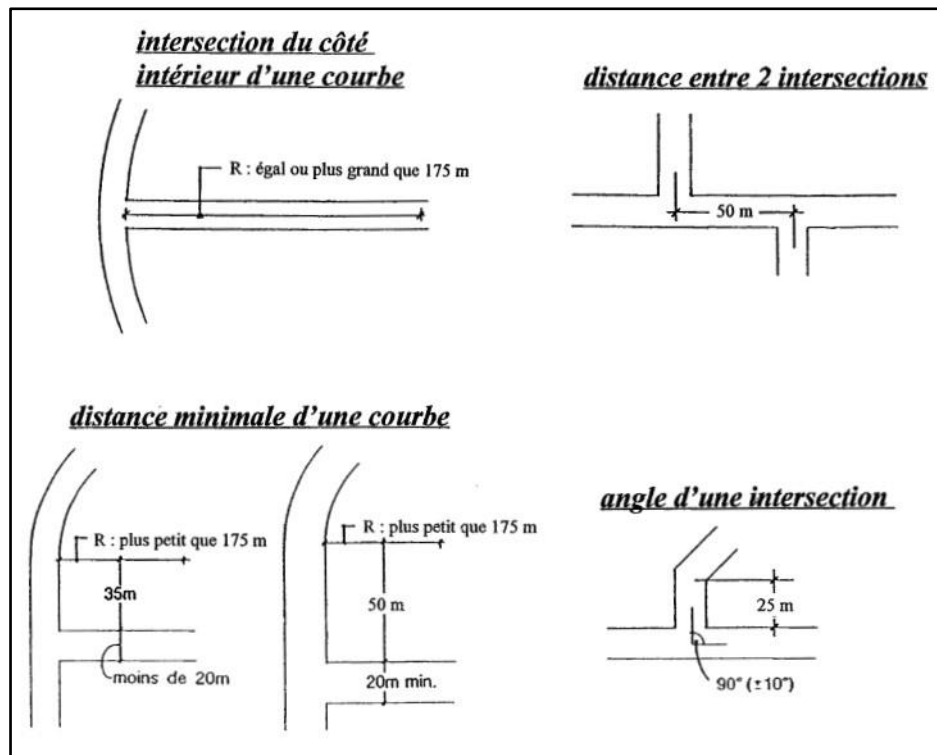
*(r. 231-2023. En vigueur le 2023-07-20)*

## 22. LES INTERSECTIONS

- 3° l'angle d'une intersection doit avoir entre  $80^\circ$  et  $100^\circ$  sur une longueur minimale de 25 mètres (Illustration II);
- 4° sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 50 mètres (Illustration II);
- 5° une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 175 mètres (Illustration II);
- 6° une intersection sur une rue de 20 mètres ou plus d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 50 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 175 mètres (Illustration II);
- 7° une intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon est inférieur à 175 mètres (Illustration II).

*Illustration I - Cul-de-sac*  
(r. 231-2023. En vigueur le 2023-07-20)

*Illustration II Intersections*

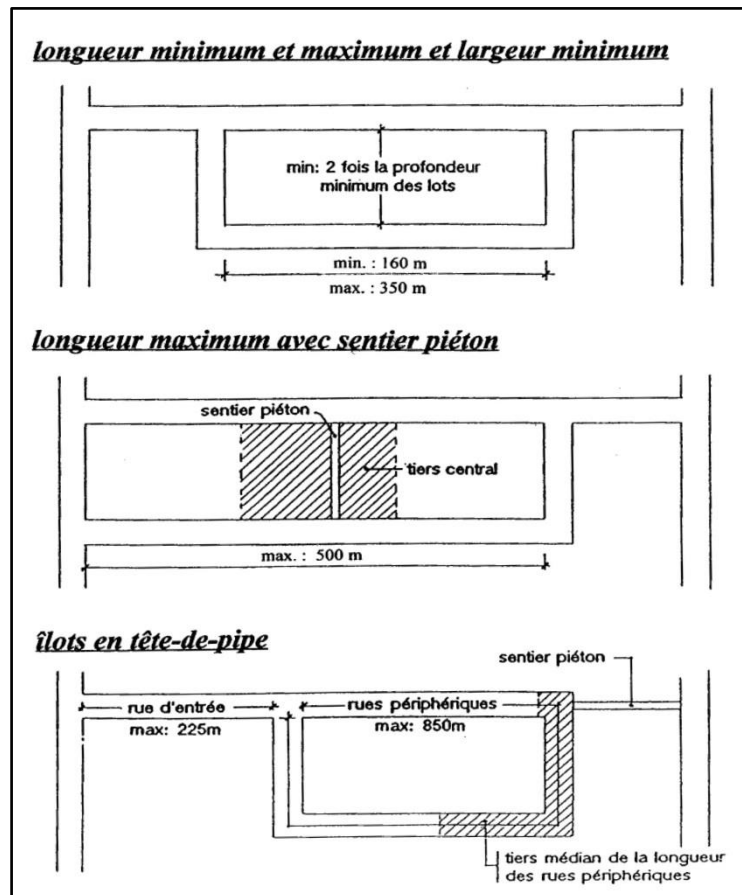


## SECTION II LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS

### 23. LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS

- 1° **Longueur des îlots** : la longueur des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à 160 mètres ni supérieure à 350 mètres. La longueur maximum peut être portée à 500 mètres si un sentier-piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot (Illustration III).
- 2° **Largeur des îlots** : la largeur minimum des îlots résidentiels ne doit pas être inférieure à deux fois la profondeur minimum des lots à des fins résidentielles (Illustration III).
- 3° **Îlot en tête-de-pipe** : les normes applicables à un îlot résidentiel en tête-de-pipe sont les suivantes (Illustration III) :
  - a) longueur maximum de la rue d'entrée : la longueur maximum de la rue d'entrée doit être de 225 mètres;
  - b) longueur maximum des rues périphériques : la longueur maximum des rues périphériques de l'aménagement est de 850 mètres et on doit aménager un sentier piéton, pouvant servir de voie de secours, conduisant à une rue et situé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique (Illustration III).

Illustration III Îlots résidentiels



## 24. SENTIER PIÉTONNIER

La largeur minimum d'un sentier piétonnier est de 4 mètres.

## SECTION III SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

### 25. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI

Un terrain construit ou destiné à la construction pour un usage principal doit respecter les dimensions et superficies indiquées au Tableau II selon le type d'usage.

Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur du terrain peut être réduite à 50 % de la largeur minimum prescrite.

Un terrain partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.

**Tableau II Superficie et dimensions minimales des terrains desservis**

Type d'usage	Largeur minimale <sup>(3)</sup> (mètres)		Profondeur moyenne minimale <sup>(4)</sup> (mètres)		Superficie minimale (mètres carrés)	
	Lot intérieur	Lot d'angle	Corridor riverain		Lot intérieur	Lot d'angle
			Extérieur	Intérieur		
Habitation unifamiliale				45,0		
- isolée <sup>(1)</sup>	15,0	18,0	27,0		435	522
- jumelée	10,0	13,0			290	377
- à cour latérale zéro	10,0	13,0			290	377
- en rangée	5,5	12,0 <sup>(2)</sup>			148,5	348
Habitation bifamiliale			27,0		555	560
- isolée	17,0	20,0			495	460
- jumelée	14,0	16,0			290	495 <sup>(2)</sup>
- en rangée	10,0	12,0 <sup>(2)</sup>				
Habitation multifamiliale			30,0		660	720
- 4 logements et moins	22,0	24,0			690	780
- de 5 à 8 logements	23,0	26,0			750	840
- plus de 8 logements	25,0	28,0				
Habitation communautaire			30,0		540	600
- 10 chambres et moins	18,0	20,0		750	900	
- plus de 10 chambres	25,0	30,0				
Maison mobile	14,0	18,0	27,0	380	490	
Commerce ou service	18,0	20,0	30,0	555	615	
Poste d'essence	38,0	38,0	27,0	1030	1 600	
Autre usage	18,0	20,0	30,0	555	615	

(1) Comprend chalet

(2) S'applique à chaque extrémité de la rangée

(3) La largeur du terrain doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain en bordure d'une courbe, la largeur du terrain peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit la marge de recul avant.

- (4) Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les terrains adjacents si leur alignement est parallèle.

Les dispositions sur les normes minimales de lotissement d'un terrain desservi situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ne s'appliquent pas à une opération cadastrale créée aux fins d'un projet immobilier d'ensemble ou d'une déclaration de copropriété effectuée en vertu du Code civil du Québec.

**(r.210-2022, En vigueur le 2022-09-20)**

### **25.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN PROJET IMMOBILIER D'ENSEMBLE**

Un projet immobilier d'ensemble doit être aménagé sur un lot desservi.

Malgré les dispositions sur les superficies minimales d'un lot desservi, un projet immobilier d'ensemble doit être érigé sur un lot ayant une largeur minimale de 30 mètres, une profondeur minimale de 45 mètres et une superficie minimale de 6000 mètres carrés.

**(r. 231-2023. En vigueur le 2023-07-20)**

### **26. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI, CONSTRUIT OU DESTINÉ À LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL ET SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN**

Un terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi, construit ou destiné à la construction pour un usage principal et situé à l'extérieur d'un corridor riverain doit respecter les dimensions et superficies minimales indiquées au Tableau III :

**Tableau III Superficies et dimensions minimales des terrains partiellement desservis ou non desservis situés à l'extérieur d'un corridor riverain**

Type de services d'aqueduc et d'égout	Largeur <sup>(1)</sup> (mètres)	Profondeur (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Non desservi	50	-	3000
Partiellement desservi	25	-	1500

1 La largeur du terrain doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain en bordure d'une courbe, la largeur du terrain peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.

Les dimensions minimales prescrites relativement à la largeur et à la profondeur d'un terrain ne s'appliquent pas lorsqu'un terrain est situé entre une rue existante et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (profondeur) ou lorsqu'il est situé entre deux terrains morcelés avant le 11 mars 1987. La largeur minimale ne peut toutefois être inférieure à 30 mètres et la superficie minimale doit être respectée dans tous les cas.

**(r.210-2022, En vigueur le 2022-09-20)**

**27. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI, CONSTRUIT OU DESTINE A LA CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL ET SITUE À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN**

Un terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi, construit ou destiné à la construction pour un usage principal et situé à l'intérieur d'un corridor riverain doit respecter les dimensions et superficies minimales indiquées au Tableau IV :

**Tableau III Superficies et dimensions minimales des terrains partiellement desservis ou non desservis situés à l'intérieur d'un corridor riverain**

Type de services d'aqueduc et d'égout	Largeur <sup>(1,2)</sup> (mètres)	Profondeur <sup>(1)</sup> (mètres)	Superficie (mètres carrés)
Non desservi	50	60	4000
Partiellement desservi			
Terrain adjacent	30	60	2000
Terrain non adjacent	25	-	2000

1 Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les terrains adjacents si leur alignement est parallèle. Toutefois, pour les terrains partiellement ou non desservis, la largeur du terrain doit être majorée de la largeur de la rive

2 La largeur du terrain doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain en bordure d'une courbe, la largeur du terrain peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.

Les dimensions minimales prescrites relativement à la largeur et à la profondeur d'un terrain ne s'appliquent pas lorsqu'un terrain est situé entre une rue existante et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (profondeur) ou lorsqu'il est situé entre deux terrains morcelés avant le 11 mars 1987. La largeur minimale ne peut toutefois être inférieure à 30 mètres et la superficie minimale doit être respectée dans tous les cas.

**(r.210-2022, En vigueur le 2022-09-20)**



## **28. NORME DE LOTISSEMENT DANS LES ZONES À RISQUE ÉLEVÉ D'ÉROSION**

La superficie d'un terrain construit ou destiné à la construction pour un usage principal et situé dans une zone à risque élevé d'érosion identifiée au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* ne peut être inférieure à 4 000 mètres carrés.

## **SECTION IV LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES**

### **29. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE**

Un lot dérogatoire peut être agrandi ou modifié sans respecter les normes minimales de lotissement prévues au présent règlement, si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1) Il est impossible de créer un lot conforme aux normes de lotissement en vigueur;
- 2) Le lot est protégé par un privilège au lotissement ou a été lot conformément aux normes applicables en vigueur lors du lotissement;
- 3) La superficie et les dimensions du nouveau lot créé sont égales ou supérieures à la superficie et aux dimensions initiales du lot. La superficie ou les dimensions du lot peuvent être réduites tant qu'elles respectent la superficie et les dimensions minimales imposées par le règlement en vigueur;
- 4) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot ou un bâtiment adjacent ou d'augmenter le caractère dérogatoire;
- 5) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les terrains non conformes à une autre disposition d'un règlement d'urbanisme.

*(r. 231-2023. En vigueur le 2023-07-20)*

### **30. PERMIS AUTORISANT UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Une opération cadastrale à l'égard d'un terrain dérogatoire est autorisée si toutes les exigences des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sont respectées.

## CHAPITRE IV DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

---

### 31. SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

Les articles 80 et suivants du *Règlement administratif en matière d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Victor s'appliquent intégralement à ce règlement.

### 32. ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

### 33. DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

### 34. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement de lotissement entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à Saint-Victor, ce 7 mai 2018.

---

M. Jonathan V. Bolduc, maire

---

Mme Kathleen Veilleux, directrice générale et secrétaire-trésorière