

**Canton de**  
**HAMPDEN**

---

*Règlement de lotissement*

**CANTON DE HAMPDEN**  
**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Novembre 2011

Règlement de lotissement no 110-54

Avis de motion : 7 novembre 2011

Adoption : 6 février 2012

Entrée en vigueur : 18 avril 2012

Province de Québec  
MRC Le Haut St-François  
Canton de Hampden

## Règlement no 110-54

À une séance régulière du Conseil municipal du Canton de Hampden, tenue le 6 février 2012, conformément à la loi, à laquelle étaient présents le maire Bertrand Prévost, les conseillers(ères) Monique Christine Scholz, Lisa Irving, Alain Thibault, Guy Poirier, Nathalie Bernier et Michel Laplante.

### **Règlement de lotissement**

**Considérant** que le conseil municipal a décidé de doter le Canton de Hampden d'un nouveau Règlement de lotissement;

**Considérant** qu'en vertu de l'article 115 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité peut adopter un règlement de lotissement pour l'ensemble de son territoire;

**Considérant** que le règlement a été étudié par les membres du conseil municipal et que son projet a été adopté par la résolution no 2011-11-154 à la séance du 7 novembre 2011;

**Considérant** que le règlement a été présenté et expliqué aux intéressés lors d'une séance publique de consultation le 9 janvier 2012;

**Considérant** qu'un avis de motion a été adopté à la séance du 7 novembre 2011;

**En conséquence**, il est proposé par Madame Lisa Irving et résolu à l'unanimité que le règlement de Lotissement portant le no 110-54 soit adopté et que l'ensemble du territoire de la municipalité du Canton de Hampden soit assujetti aux dispositions suivantes :

## TABLE DES MATIÈRES

	Page
<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	1
<b>1.1 Dispositions déclaratoires</b>	1
1.1.1 Titre du règlement	1
1.1.2 Préambule	1
1.1.3 Objectifs	1
1.1.4 Territoire touché par ce règlement	1
1.1.5 Abrogation et remplacement des règlements antérieurs	1
1.1.6 Amendement du règlement	1
1.1.7 Invalidité partielle de la réglementation	2
<b>1.2 Dispositions interprétatives</b>	2
1.2.1 Système de mesure	2
1.2.2 Définitions	2
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	6
<b>2.1 Application du règlement</b>	6
<b>2.2 Infractions et pénalités</b>	6
<b>CHAPITRE 3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE</b>	7
<b>3.1 Plan de l'opération cadastrale</b>	7
<b>3.2 Taxes municipales</b>	7
<b>3.3 Cession de l'assiette des voies publiques</b>	7
<b>3.4 Plan de morcellement</b>	7
<b>3.5 Opération cadastrale interdite</b>	7
<b>CHAPITRE 4 NORMES DE LOTISSEMENT</b>	8
<b>4.1 Voies de circulation</b>	8
4.1.1 Largeur des rues	8
4.1.2 Rue sans issue	8
4.1.3 Intersection de rues	8
4.1.3.1 Angle	8
4.1.3.2 Arrondissement	9
4.1.3.3 Distance	9
4.1.3.4 Accès à un îlot	9

4.1.3.5	Intersection avec une route	9
4.1.4	Sentier piétonnier	9
4.1.5	Rue à proximité d'un cours d'eau	9
<b>4.2</b>	<b>Superficie et dimensions des lots ou terrains</b>	<b>10</b>
4.2.1	Lots non desservis et partiellement desservis	10
4.2.2	Lots desservis par les services d'égout sanitaire et d'aqueduc	11
4.2.3	Opération cadastrale interdite	12
4.2.4	Proximité d'un cours d'eau ou d'un lac	12
<b>4.3</b>	<b>Privilèges au lotissement</b>	<b>12</b>
4.3.1	Article 256.1 de LAU	12
4.3.2	Article 256.2 de LAU	13
4.3.3	Article 256.3 de LAU	13
4.3.4	Lot dérogatoire	14

## CHAPITRE 1

### ***DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES***

	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOI- RES</b>	<b><u>1.1</u></b>
Le présent règlement porte le no 110-54 et est intitulé « Règlement de lotissement »	<b>Titre du règlement</b>	<b>1.1.1</b>
Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.	<b>Préambule</b>	<b>1.1.2</b>
Ce règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité, en assurant que les terres soient morcelées d'une façon rationnelle.	<b>Objectifs</b>	<b>1.1.3</b>
Il assure également que chaque construction ou usage principal occupe un lot distinct afin d'assurer la bonne administration de la ville en ce qui à trait aux règlements de zonage et de construction.		
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du Canton de Hampden.	<b>Territoire touché par ce règlement</b>	<b>1.1.4</b>
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenu dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée. Particulièrement, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le règlement de lotissement no 88-03 de la ville du Canton de Hampden et ses amendements est remplacé par le présent règlement.	<b>Abrogation et remplacement des règlements antérieurs</b>	<b>1.1.5</b>
Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la loi.	<b>Amendement du règlement</b>	<b>1.1.6</b>

Dans le cas où une partie ou une clause du règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

**Invalidité  
partielle de la  
réglementation** **1.1.7**

Le conseil municipal déclare, par la présente, qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

**DISPOSITIONS  
INTERPRÉTATI-  
VES** **1.2**

Toutes les dispositions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

**Système de  
mesure** **1.2.1**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au règlement de zonage du Canton de Hampden ou tel que défini au présent règlement.

**Définitions** **1.2.2**

#### **Cours d'eau**

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent à l'exception des fossés tels que définis dans le présent règlement. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application de la politique sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur les forêts.

#### **Fossé**

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

#### **Habitation unifamiliale en rangée (en série continue)**

Habitation unifamiliale dont les deux murs latéraux sont communs à des habitations adjacentes unifamiliale. Lorsqu'il y a trois habitations ou plus séparées chacune par un mur mitoyen ou autre mur commun. L'habitation de chaque bout est aussi considérée comme habitation de rangée aux fins



du présent règlement. Chacune de ces habitations est construite sur un lot distinct.

**Habitation unifamiliale / isolée**

Habitation ne contenant qu'un seul logement.

**Habitation unifamiliale / jumelée**

Habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen.

**Largeur**

La distance entre les lignes latérales d'un lot ou terrain mesurée sur la ligne avant.

**Ligne avant de lot**

Ligne de division entre un terrain et la rue.

**Ligne des hautes eaux**

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux sans débordement, c'est-à-dire :

- À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
- Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
- À défaut de pouvoir déterminer la ligne des eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment.

**Littoral**

Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

**Lot**

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3028 et 3029 du Code civil.

**Lot de coin**

Lot situé à l'intersection de deux (2) ou de plus de deux (2) rues, lesquelles à leur point de rencontre forment un angle ne dépassant cent trente-cinq degrés (135°).

**Lot desservi**

Terrain qui est desservi par un réseau public d'aqueduc et d'égouts. Celui-ci est considéré desservi aux fins du présent règlement lorsque 3 m de la ligne avant du lot est située devant un tuyau desservant l'aqueduc et / ou l'égout.

**Lot intérieur**

Lot ou terrain autre qu'un lot ou terrain de coin.

**Lot transversal**

Lot intérieur ayant façade sur deux (2) rues et appartenant au même propriétaire.

**Municipalité :**

Désigne la Municipalité du Canton de Hampden.

**Opération cadastrale**

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait en vertu de la Loi sur le cadastre et du Code civil du Québec.

**Plan de l'opération cadastrale**

Plan donnant une représentation graphique du ou des lot(s) faisant l'objet de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est destiné à être déposé au Service du cadastre.

**Profondeur**

Distance entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot ou terrain.

**Profondeur moyenne**

Quotient obtenu en divisant par 2 la somme des longueurs des lignes latérales d'un lot.

**Terrain**

Fonds de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3036 à 3056 du Code civil du Québec, ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux, et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

**Usages**

Les fins pour lesquelles un immeuble est employé, occupé ou destiné à être employé ou occupé.

## CHAPITRE 2

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

L'inspecteur municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

**APPLICATION**      **2.1**  
**DU**  
**RÈGLEMENT**

L'inspecteur municipal est autorisé à visiter et à examiner toutes propriétés mobilières et immobilières, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toutes maisons, tous bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices, sont obligés de recevoir l'inspecteur des bâtiments et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

Toute personne qui agit en contravention du règlement de lotissement commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur des bâtiments doit envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende qui ne peut excéder, pour une première infraction, 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2000 \$ s'il est une personne morale, et les frais pour chaque infraction. Pour une récidive, l'amende ne peut excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4000 \$ s'il est une personne morale, et les frais pour chaque infraction. Dans tous les cas, l'amende minimale est de 500 \$.

**INFRACTIONS**      **2.2**  
**ET PÉNALITÉS**

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, le Canton de Hampden peut exercer tout autre recours pour faire observer les dispositions du présent règlement.

## CHAPITRE 3

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

<p>Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit obtenir un permis de lotissement et soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur municipal, un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au Ministère de l'Énergie et des Ressources.</p>	<p><b>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</b></p>	<p><b><u>3.1</u></b></p>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.</p>	<p><b>TAXES MUNICIPALES</b></p>	<p><b><u>3.2</u></b></p>
<p>Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre et décrit des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire, comme condition préalable à l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale, doit s'engager à céder gratuitement au Canton de Hampden l'assiette de ces voies de circulations.</p>	<p><b>CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES</b></p>	<p><b><u>3.3</u></b></p>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre qu'agricole en vertu du règlement de zonage, doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.</p>	<p><b>PLAN DE MORCELLE- MENT</b></p>	<p><b><u>3.4</u></b></p>
<p>Toute opération cadastrale ou morcellement ne doit pas avoir pour effet de rendre un terrain ou un lot non conforme aux dispositions prescrites dans le présent règlement.</p>	<p><b>OPÉRATION CADASTRALE INTERDITE</b></p>	<p><b><u>3.5</u></b></p>

## CHAPITRE 4

### NORMES DE LOTISSEMENT

	<b>VOIES DE CIRCULATION</b>	<b><u>4.1</u></b>
Dans toutes les zones de la municipalité, les rues doivent avoir la largeur minimale suivante :	<b>Largeur des rues</b>	<b>4.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 20 m pour une rue où il n'y a pas de réseau d'égout pluvial;</li><li>- 15 m pour une rue où il y a un réseau d'égout pluvial en canalisation fermée;</li><li>- 8 m dans le cas d'un droit de passage non véhiculaire utilisé à des fins publiques.</li></ul>		
Toute rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'un diamètre minimal de 33 m ou d'un T ou « tête de pipe » d'une emprise minimale de 15 m où il y a un réseau d'égout pluvial en canalisation fermée et d'un rond de virage d'un diamètre minimal de 38 m ou d'un T ou « tête de pipe » d'une emprise minimale de 20 m où il n'y a pas de réseau d'égout pluvial en canalisation fermée.	<b>Rue sans issue</b>	<b>4.1.2</b>
La longueur d'une telle rue, exception faite du rond de virage ou des T, ne doit pas dépasser les normes suivantes :		
<ul style="list-style-type: none"><li>- 125 m pour les lots desservis (aqueduc et égout sanitaire);</li><li>- 200 m pour les lots partiellement desservis (aqueduc ou égout sanitaire);</li><li>- 400 m pour les lots non desservis.</li></ul>		
	<b>Intersection de rues</b>	<b>4.1.3</b>
Toute intersection doit être à angle droit (90°). S'il est impossible de respecter l'angle droit, l'intersection peut-être à un angle compris entre	<b>Angle</b>	<b>4.1.3.1</b>

75° et 105°. Aux approches de l'intersection, les premiers trente mètres (30 m) de longueur mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise devront suivre le même alignement que l'angle d'intersection.

Dans le cas d'intersections à angle droit (90°), les coins de rue doivent être arrondis suivant un rayon de courbure minimal de 6m. **Arrondissement 4.1.3.2**

Dans le cas d'intersections à un angle autre que 90 °, les coins de rues doivent être arrondis suivant un rayon de courbure minimal de 9m.

Dans tous les cas, il ne peut y avoir plus d'une intersection à une même rue à l'intérieur d'une distance de 60 m; cette distance étant mesurée à partir de l'emprise de chacune des rues qui composent les intersections. **Distance 4.1.3.3**

Dans les aménagements de plus de 50 unités, il faut prévoir deux voies d'accès distinctes à des rues existantes. **Accès à un îlot 4.1.3.4**

À l'intérieur de toutes zones dont la vitesse autorisée est supérieure à 80 km/h, toute nouvelle intersection d'une route sur le réseau supérieur doit respecter la distance minimale de 450 m d'une intersection existante. **Intersection avec une route sur le réseau supérieur 4.1.3.5**

Tout sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale d'emprise de 5m. **Sentier piétonnier 4.1.4**

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 m s'il y a présence de services d'aqueduc et d'égout sanitaire. **Rue à proximité d'un cours d'eau ou un lac 4.1.5**

La distance minimale est de 75 m s'il n'y a qu'un service, soit aqueduc ou égout sanitaire, ou s'il n'en existe aucun.

La distance minimale exigée entre une route et un cours d'eau ou un lac ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Voie publique ou privée conduisant à un débarcadère ou à une traverse de cours d'eau;

- Chemins de ferme et forestiers;
- Travaux d'amélioration et de reconstruction de routes y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière existante.

**SUPERFICIE ET 4.2  
DIMENSIONS  
DES LOTS OU  
TERRAINS**

La superficie et les dimensions minimales du tableau ci-joint s'appliquent, par zone, sur des lots ou terrains non desservis et partiellement desservis.

**Lots non 4.2.1  
desservis et  
partiellement  
desservis**

Dans le cas d'un double usage (usage mixe) sur le même lot ou terrain, la superficie minimale exigée est la superficie des deux usages qui est la plus élevée. Les dimensions minimales exigées sont celles des deux usages qui sont les plus élevés.

Zones	Superficies minimales (m <sup>2</sup> )		Largeur minimale (m)	
	Terrains partiellement desservis	Terrains non desservis	Terrains partiellement desservis	Terrains non desservis
A-1	2 000	5 000	25	50
A-2	2 000	5 000	25	50
A-3	2 000	5 000	25	50
A-4	2 000	5 000	25	50
CONS-1	2 000	5 000	25	50
CONS-2	2 000	5 000	25	50
CONS-3	2 000	5 000	25	50
CONS-4	2 000	5 000	25	50
CONS-5	2 000	5 000	25	50
CONS-6	2 000	5 000	25	50
CONS-7	2 000	5 000	25	50
CONS-8	2 000	5 000	25	50
CONS-9	2 000	5 000	25	50
VILL-1	2 000	5 000	25	50
VILL-2	2 000	5 000	25	50
VILL-3	2 000	5 000	25	50



T-1	2 000	5 000	25	50
T-2	2 000	5 000	25	50
T-3	2 000	5 000	25	50
T-4	2 000	5 000	25	50
T-5	2 000	5 000	25	50
REC-1	2 000	4 000	25	50
RES-1	2 000	4 000	25	50

La superficie et les dimensions minimales du tableau ci-joint s'appliquent sur des lots ou terrains desservis par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Dans le cas d'un double usage (usage mixe) sur le même lot ou terrain, la superficie minimale exigée est la superficie des deux usages qui est la plus élevée. Les dimensions minimales exigées sont celles des deux usages qui sont les plus élevés.

**Lots desservis par les services d'égout sanitaire et d'aqueduc 4.2.2**

USAGE	TYPE DE CONSTRUCTION	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	LARGEUR M	PROFONDEUR M
Résidentiel <i>terrain intérieur</i>	habitation isolée max 2 logements	415	13,7	24
Résidentiel <i>terrain de coin</i>	habitation isolée	557	18	24
Résidentiel	habitation jumelée unifamiliale	381	12,5	24
Résidentiel	habitation en rangée	222	7,3	24
Résidentiel	habitation isolée max 3 logements	557	18	24
Résidentiel	habitation isolée 4 logements	650	21	24
Résidentiel	habitation bifamiliale	650	21	24
Résidentiel	habitation isolée de	139/log.	21	24

plus de 4 log.

Résidentiel	résidence mobile	400	12	27
Industriel		900	30	30
Commercial		900	30	30
Public		900	30	30

Toute opération cadastrale ou morcellement ne doit pas avoir pour effet de rendre un terrain ou un lot non conforme aux dispositions prescrites dans le présent règlement. **Opération cadastrale interdite** **4.2.3**

La profondeur moyenne minimale d'un lot adjacent à un cours d'eau ou à un lac est établie comme suit : **Proximité d'un cours d'eau ou d'un lac** **4.2.4**

- 75 m pour un lot ou terrain partiellement desservi ou non desservi par l'aqueduc ou l'égout;
- 45 m pour un lot ou terrain desservi par l'aqueduc et l'égout.

**PRIVILÈGES** **4.3**  
**AU**  
**LOTISSEMENT**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 12 avril 1983, ne forme 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 publiés 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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées: **Article 256.1 de LAU** **4.3.1**

1° à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière

d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et

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.

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

**Article 256.2 de 4.3.2  
LAU**

1° le 12 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, le cas échéant, 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.

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

**Article 256.3 de 4.3.3  
LAU**

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 de l'article 256.1 ou 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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.

Un lot dérogatoire bénéficiant d'un droit acquis ou un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement peut être agrandi de façon à diminuer la dérogation s'il respecte la condition suivante :

**Lot dérogatoire 4.3.4**

- L'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les terrains contigus dérogatoires ou plus dérogatoires.

SIGNÉ au Canton de Hampden

CE

2011

PAR

---

M. Bertrand Prévost, maire

---

Mme Diane Carrier, Secrétaire-trésorière