



## RÈGLEMENT 456-3

### ***Règlement modifiant le Règlement 456 de lotissement (Dispositions diverses)***

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 3 avril 2017;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

#### **Article 1      Chapitre 5**

Le chapitre 5 du *Règlement 456 de lotissement* est modifié par le remplacement de l'article 5.1.2 par le suivant :

##### **« Article 5.1.2      Exemption aux normes minimales**

Les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas aux situations suivantes :

- a) Toute opération cadastrale visant à créer des « parties privatives » pour l'élaboration d'une déclaration de la copropriété en vertu des articles 1038 et 3030 du *Code civil du Québec*.
- b) Les lots destinés aux postes de pompage, de mesurage et de distribution d'eau, d'égout, de gaz, d'électricité, de voirie ou de téléphone ne sont pas assujettis aux normes minimales prescrites.
- c) Toute opération cadastrale visant à permettre l'aliénation (Vente, cession, don d'une partie de terrain ou lègue) d'une partie de terrain ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, en faveur d'un propriétaire ayant un lot contigu à la partie visée par l'aliénation. »

#### **Article 2      Chapitre 5**

Le chapitre 5 du *Règlement 456 de lotissement* est modifié par le remplacement de l'article 5.2.1 par le suivant :

##### **« Article 5.2.1      Copropriété**

Dans le cas d'une opération cadastrale pour la subdivision d'un immeuble en copropriétés, les superficies minimales s'appliquent en regard de chacun des terrains formant :

- a) L'assiette du gros œuvre du bâtiment principal, s'il s'agit d'un cadastre vertical.
- b) L'assiette d'une partie commune distincte, s'il s'agit d'un cadastre horizontal.

Voir : Illustration 1 de l'annexe A du présent règlement. »

#### **Article 3      Chapitre 5**

Le chapitre 5 du *Règlement 456 de lotissement* est modifié par le remplacement de l'article 5.2.2 par le suivant :

### « Article 5.2.2 Projet intégré d'habitation »

Tout projet intégré d'habitation doit respecter les critères suivants :

- a) Le terrain sur lequel il est situé doit être desservi par les services d'égout et d'aqueduc.
- b) Les constructions ne sont pas tenues d'être adjacentes à une rue publique ou privée, ni les lots où elles sont projetées.
- c) Une déclaration de copropriété doit être enregistrée sur la totalité du projet intégré d'habitation.
- d) Pour un projet intégré d'habitation constitué d'un seul lot distinct, les dimensions minimales de ce lot doivent être égales ou supérieures à la somme des dimensions minimales requises pour chaque bâtiment compris dans les limites du projet.
- e) Pour un projet intégré d'habitation constitué de plusieurs lots distincts (Parties privatives et partie commune), les dimensions minimales du terrain constitué de l'ensemble de ces lots doivent être égales ou supérieures à la somme des dimensions minimales requises pour chaque bâtiment compris dans les limites du projet.

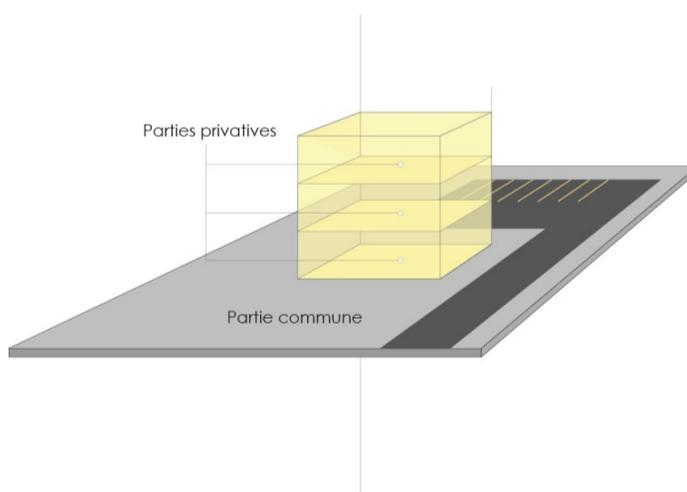
Voir : Illustration 2 de l'annexe A du présent règlement. »

### Article 4 Annexe A

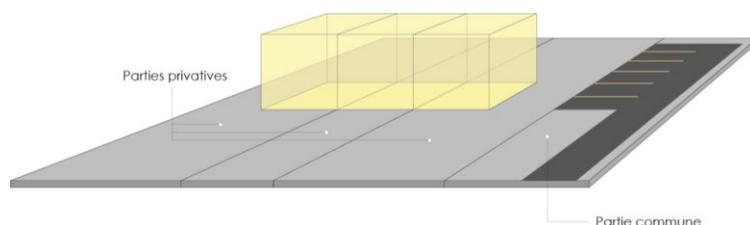
L'annexe A du *Règlement 456 de lotissement* est modifiée par le remplacement de l'illustration 1 par la suivante :

#### « Illustration 1 Copropriété »

##### a) Cadastre vertical



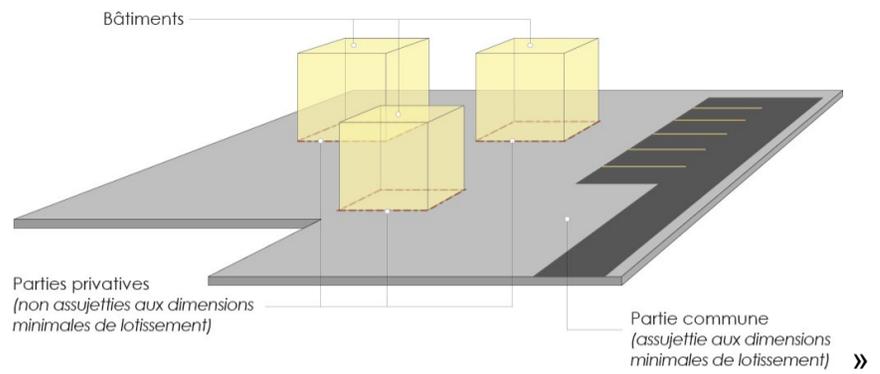
##### b) Cadastre horizontal



### Article 5 Annexe A

L'annexe A du *Règlement 456 de lotissement* est modifiée par le remplacement de l'illustration 2 par la suivante :

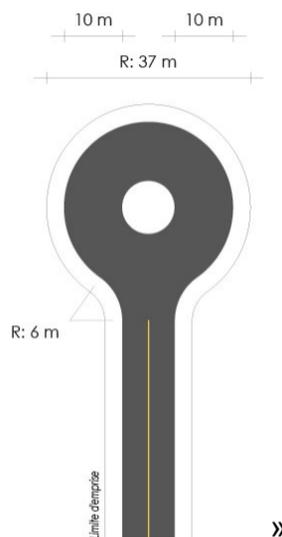
## « Illustration 2 Projet intégré d'habitation »



## Article 6 Annexe A

L'annexe A du *Règlement 456 de lotissement* est modifiée par le remplacement de l'illustration 6 par la suivante :

## « Illustration 6 Cul-de-sac »



## Article 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Marielle Benoit, OMA  
Greffière

\_\_\_\_\_  
Josef Hüsler  
Maire

## **CERTIFICAT**

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le premier projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 3 avril 2017.
2. Le premier projet de règlement a été soumis à une consultation publique le 1<sup>er</sup> mai 2017.
3. Le second projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 1<sup>er</sup> mai 2017.
4. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 5 juin 2017.
5. Le règlement a été approuvé par la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi le 20 juin 2017.
6. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié le 5 juillet 2017.

---

Marielle Benoit, OMA  
Greffière

---

Josef Hüsler  
Maire