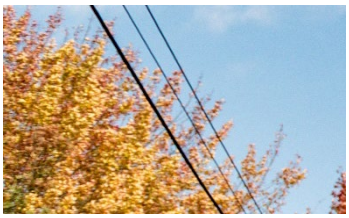
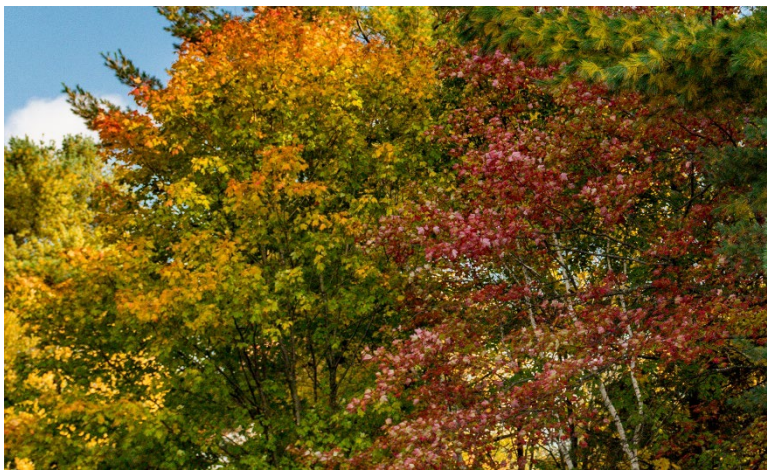
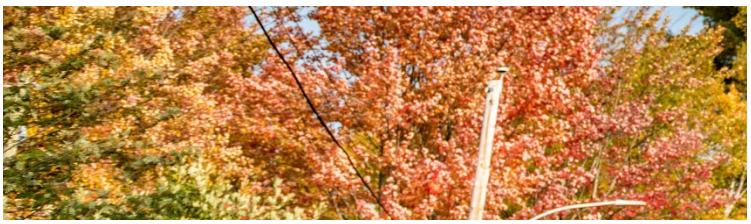
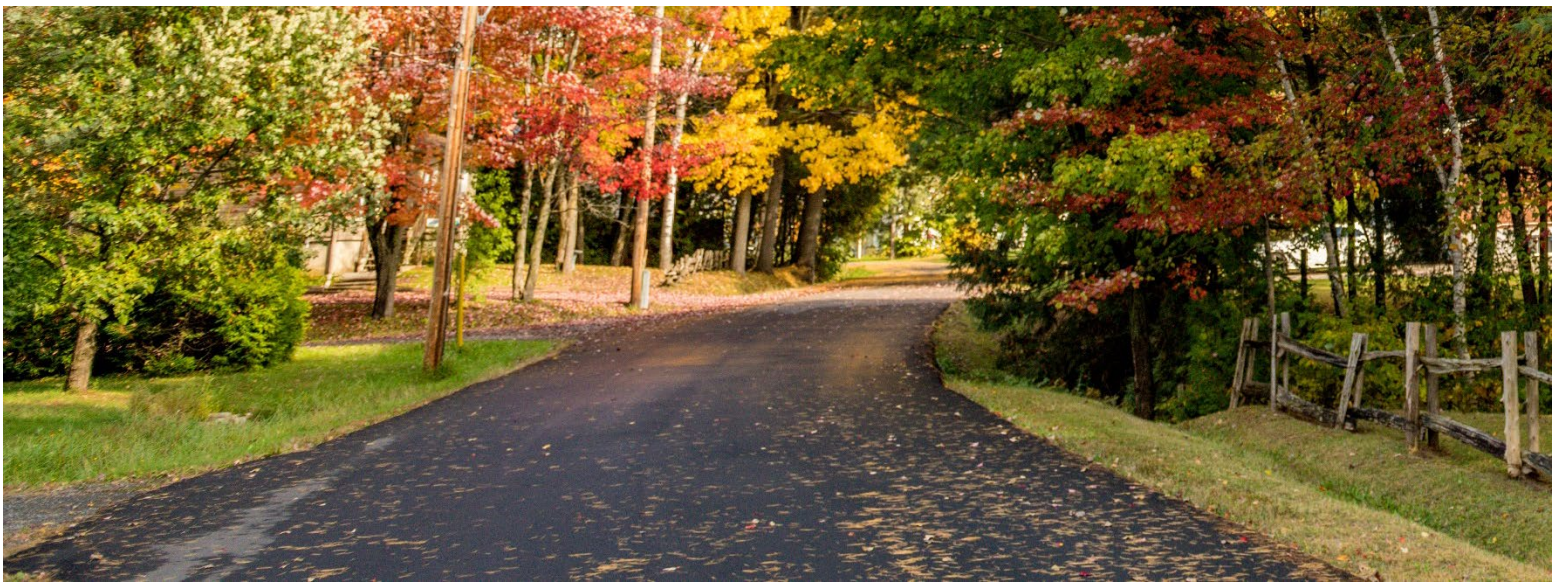
RÈGLEMENT CONCERNANT LE LOTISSEMENT N^{O} 778-2024

SAINT-LIN-LAURENTIDES









MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES

Règlement numéro 778-2024

Règlement concernant le lotissement

Modifications au règlement Règlement sur le lotissement No. 778-2024	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur
809-2024	12 mars 2025

Adoption : 12 février 2025
Avis de conformité : 26 février 2025
Entrée en vigueur : 12 mars 2025

PROPOSÉ PAR : Mme Chantal Lortie
APPUYÉ PAR : M. Pierre Lortie
ET RÉSOLU : à l'unanimité

ATTENDU QUE les orientations gouvernementales exigées en matière d'aménagement et d'urbanisme sont prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté (MRC) de Montcalm a réalisé un règlement, sur une période allant de 2009 à 2019, afin de modifier son schéma d'aménagement révisé;

ATTENDU QUE le 1er novembre 2019 est entré en vigueur le règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé à la MRC de Montcalm;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Lin-Laurentides doit se conformer à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) en adoptant ses règlements de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Lin-Laurentides doit adopter incessamment ses règlements de concordance afin d'être conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 3 avril 2024 à 19 heures en la salle Choquette à l'hôtel de ville, situé au 900, 12e Avenue à Saint-Lin-Laurentides;

ATTENDU QUE le présent règlement de concordance ne comporte pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 mars 2024 par monsieur le conseiller Pierre Lortie;

ATTENDU QUE le projet du présent règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 mars 2024;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet des présentes et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Chantal Lortie, appuyé par monsieur le conseiller Pierre Lortie et résolu à l'unanimité que le présent règlement portant le numéro 778-2024 soit et est adopté, et qu'il soit décrété comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 7
1.1 Dispositions déclaratoires 7
Article 1. Titre du règlement 7
Article 2. Abrogation 7
Article 3. Portée du règlement 7
Article 4. Concurrence avec d'autres règlements ou des lois 7
1.2 Dispositions administratives 7
Article 5. Administration et application du règlement 7
Article 6. Pouvoirs du fonctionnaire désigné 7
Article 7. Interventions assujetties 8
1.3 Dispositions interprétatives 8
Article 8. Interprétation des dispositions 8
Article 9. Terminologie 9
2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE 11
2.1 Dispositions générales 11
Article 10. Plan relatif à une opération cadastrale 11
Article 11. Cession de l'emprise des voies et servitudes d'accès 11
Article 12. Servitudes 11
Article 13. Paiement des taxes municipales 11
Article 14. Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès 12
2.2 Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels 12
Article 15. Dispositions générales 12
Article 16. Localisation des terrains à céder 12
Article 17. Exemptions de cession ou de contribution de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels 13
Article 18. Règles de calcul 14
Article 19. Contrat notarié 14
Article 20. Fonds spécial 15
Article 21. Exigences particulières à la cession de terrain 15

2.3 Dispositions relatives à la voie de contournement 15
Article 22. Opérations cadastrales et morcellement dans le tracé de la voie de contournement 15
3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS 17
3.1 Dispositions relatives aux rues 17
Article 23. Dispositions générales 17
Article 24. Ouverture de nouvelles rues à l'extérieur de la zone urbaine 17
Article 25. Dispositions concernant les accès au réseau routier supérieur 17
Article 26. Tracé des rues en fonction de la nature du sol 17
Article 27. Tracé des rues en fonction de la topographie 17
Article 28. Tracé des rues en fonction des cours d'eau 18
Article 29. Largeur des rues 18
Article 30. Emprise des voies de circulation publiques 18
Article 31. Emprise des voies de circulation privées 19
Article 32. Angles d'intersection 19
Article 33. Courbe de raccordement 19
Article 34. Distances des axes d'intersection 20
Article 35. Segments de rue 20
Article 36. Rayon de courbure 21
Article 37. Rues en cul-de-sac 21
Article 38. Rues en cul-de-sac temporaire 21
Article 39. Rues en tête de pipe 22
Article 40. Passage de piétons, liens récréatifs et pistes cyclables 22
3.2 Dispositions relatives aux lots 23
Article 41. Dimensions et superficies minimales d'un lot 23
Article 42. Dimensions et superficies minimales d'un lot à l'intérieur des zones F 24
Article 43. Dispositions particulières applicables aux lots d'angle 25
Article 44. Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue 26
Article 45. Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'une courbe de rue 26

Article 46. Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot 26
Article 47. Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone 26
Article 48. Dispositions applicables aux opérations cadastrales aux fins d'identification des copropriétés divises 26
Article 49. Dispositions applicables aux lots desservis par un puits en copropriété 27
Article 50. Calcul de la profondeur minimale d'un lot 27
Article 51. Forme des lots 30
Article 52. Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement 30
Article 53. Dispositions relatives aux opérations cadastrales créant des lots non conformes ou enclavés 31
3.3 Dispositions relatives aux îlots 31
Article 54. Largeur des îlots 31
Article 55. Longueur des îlots 32
Article 56. Longueur des îlots dans les zones I 32
Article 57. Orientation des îlots 32
4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES 32
4.1 Dispositions générales 32
Article 58. Champ d'application 32
Article 59. Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis 32
Article 60. Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis 33
4.2 Privilèges au lotissement 35
Article 61. Terrain vacant non conforme 35
Article 62. Terrain bâti non conforme 35
Article 63. Résidu d'un terrain non conforme 36
5 DISPOSITIONS FINALES 37
5.1 Dispositions pénales et entrée en vigueur 37
Article 64. Contraventions et pénalités 37
Article 65. Recours civil 37
Article 66. Entrée en vigueur 37

Annexe A - Plan 1 « Secteur soustrait à l'interdiction de réduction des normes minimales de lotissement »..... 38

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *« Règlement concernant le lotissement »* et le numéro 778-2024.

Article 2. Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 102-2004, intitulé « Règlement de lotissement », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

Article 3. Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lin-Laurentides et à toutes personnes physiques ou morales.

Article 4. Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.2 Dispositions administratives

Article 5. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné »,

Article 6. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats.*

Article 7. Interventions assujetties

Toute opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement. Toutefois, certaines exemptions sont prévues au présent règlement.

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur les permis et certificats.*

1.3 Dispositions interprétatives

Article 8. Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale ;
4. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
6. Le masculin comprend les deux genres.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

Article 9. Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage.*

2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 Dispositions générales

Article 10. Plan relatif à une opération cadastrale

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions prévues au présent règlement et à celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* relativement à une demande de permis de lotissement.

Toute opération cadastrale doit avoir été autorisée par le fonctionnaire désigné par le biais de l'émission d'un permis de lotissement.

Article 11. Cession de l'emprise des voies et servitudes d'accès

Le propriétaire doit s'engager par écrit à céder, gratuitement, à la ville de Saint-Lin-Laurentides, les pistes cyclables, les sentiers piétonniers, les servitudes et l'emprise des voies de circulation ou une partie de celles-ci selon le cas. Toute rue publique doit avoir une identification cadastrale distincte.

Article 12. Servitudes

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

Tout nouveau plan de lotissement de 10 terrains et plus doit faire l'objet d'une consultation avec Hydro-Québec

Article 13. Paiement des taxes municipales

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

Le présent article ne s'applique pas aux opérations cadastrales qui ne visent qu'une identification de lot.

Article 14. Indication du caractère privé des rues, des chemins ou voies d'accès

Tout plan-projet comportant une voie d'accès, une rue, une ruelle, ou un sentier de piétons privés doit les identifier respectivement, selon le cas, comme « rue privée », « chemin privé », « ruelle privée » ou « sentier privé ».

2.2 Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

Article 15. Dispositions générales

Pour qu'une opération cadastrale soit approuvée, le propriétaire doit répondre à l'une des exigences suivantes :

1 Céder gratuitement à la Ville un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'immeuble visé et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;

2 Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'immeuble visé devant servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ;

3 Cède ou verse à la Ville un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'immeuble visé. Toutefois, les sommes d'argent versées doivent servir à l'achat de terrain d'une superficie égale ou supérieure à la superficie à combler afin d'atteindre la superficie établie au paragraphe 1, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Article 16. Localisation des terrains à céder

La localisation du terrain doit, de l'avis du Conseil, convenir pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et respecter le plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, le programme particulier d'urbanisme, le plan d'aménagement d'ensemble ou le PIIA applicable. Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la

Ville. Une telle entente peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain visé par l'opération cadastrale en considération d'opération cadastrale future.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Ville de Saint-Lin-Laurentides et doit être cadastré.

Article 17. Exemptions de cession ou de contribution de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Lors d'une demande de permis de lotissement, les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

2. Une opération cadastrale visant la création de 3 lots ou moins ;

3. Une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure ;

4. Une opération cadastrale réalisée à l'intérieur de la zone agricole permanente selon la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;

5. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un immeuble construit ou non, déjà morcelée, mais décrite par tenants et aboutissants avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;

6. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;

7. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;

8. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir, soit un lot ayant la superficie et les dimensions minimales prescrites au *Règlement de zonage* ou au présent règlement et où une construction peut être érigée ;

9. Le terrain destiné à devenir une voie de circulation ;

10. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;

11. Une opération cadastrale visant une partie de terrain acquise par la Ville ;

12. La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec.

Article 18. Règles de calcul

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception des documents requis pour la demande de permis de lotissement

Si le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c.F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, les deux premiers alinéas s'appliquent.

L'établissement de la valeur de tout autre terrain que ceux visés à l'alinéa précédent est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville et est déterminée selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Article 19. Contrat notarié

Tout contrat devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par résolution par le Conseil municipal. Les frais de contrat notarié de cession ou de promesse de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

Article 20. Fonds spécial

Toute somme reçue par la Ville en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Les terrains cédés à la Ville en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des de fins parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Ville de Saint-Lin-Laurentides peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial. Une somme versée en vertu d'une application édictée au présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

Article 21. Exigences particulières à la cession de terrain

Un terrain cédé en vertu du présent règlement doit être libre de toute charge, priorité ou hypothèque, et il doit former un ou plusieurs lots distincts.

2.3 Dispositions relatives à la voie de contournement

Article 22. Opérations cadastrales et morcellement dans le tracé de la voie de contournement

À l'intérieur du tracé identifié au *Plan de zonage* annexé au *Règlement de zonage* comme la voie de contournement projetée, aucun permis relatif à une opération cadastrale visant un terrain compris dans l'emprise du tracé projeté de la voie de contournement ne peut être délivré.

Toutefois, les opérations cadastrales et morcellements de lots suivants ne sont pas visés par la présente disposition :

1. Les opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation à des fins agricoles sur des terres en culture ;

2. Les opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par une municipalité en exécution d'une

ordonnance rendue en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) ;

3. Les opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution ;

4. Les demandes d'opérations cadastrales nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec* ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé ;

5. Un lotissement, une opération cadastrale ou un morcellement dont les effets ont été confirmés par l'immatriculation des immeubles faite dans le cadre de la rénovation ou de la révision cadastrale dont a fait l'objet le territoire concerné par l'application d'un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*.

3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX LOTS ET AUX ÎLOTS

3.1 Dispositions relatives aux rues

Article 23. Dispositions générales

La présente section s'applique à toute nouvelle rue publique ou privée

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante est conditionnel à l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Article 24. Ouverture de nouvelles rues à l'extérieur de la zone urbaine

L'ouverture de nouvelle rue ou voie publique est prohibée dans les zones F et A illustrées au *Plan de zonage*.

Article 25. Dispositions concernant les accès au réseau routier supérieur

Tout nouveau développement localisé le long d'une voie de circulation du réseau routier supérieur doit intégrer des mesures pour limiter et assurer un aménagement sécuritaire des accès.

Dans le cas d'un nouveau développement qui est à la fois adjacent à une voie de circulation du réseau routier supérieur et local, celui-ci doit s'intégrer au réseau routier local et ainsi restreindre les accès au réseau routier supérieur.

Article 26. Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues collectrices et des rues locales doit éviter les milieux humides, les secteurs boisés et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, éboulis et aux affaissements. Dans la mesure du possible, le tracé des voies de circulation doit respecter les boisés et rangées d'arbres.

Article 27. Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente des rues ne doit pas excéder 10 %.

Article 28. Tracé des rues en fonction des cours d'eau

Lors d'une opération cadastrale concernant une voie de circulation, la distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac doit respecter les dispositions du tableau suivant :

Tableau 1 - : Distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac

Caractéristique de la desserte	Distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac
Desservi par l'aqueduc et l'égout	45 m
Partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	75 m
Non desservi par l'aqueduc et l'égout	75 m

Cette distance est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Pour l'application du présent article, est considéré comme une voie de circulation toute route, chemin, rue ou toute voie de circulation automobile.

Article 29. Largeur des rues

Le réseau municipal des voies de circulation est hiérarchisé au plan d'urbanisme. Toute rue apparaissant sur un projet de plan cadastral doit être ainsi classifiée suivant une des trois catégories de rues prévues ci-après :

1 Rue locale ou de desserte ;

2 Rue collectrice ;

3 Artère ou rue principale.

Article 30. Emprise des voies de circulation publiques

Les emprises des différents types de voie de circulation publique doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant :

Tableau 1 Largeur d'emprise des voies de circulation publiques

Type de voie	Largeur minimale en mètres
Artère	23 mètres
Rue collectrice	20 mètres
Rue locale	15 mètres
Bande cyclable unidirectionnelle	1.5 mètre
Lien récréatif	1.5 mètre

Type de voie	Largeur minimale en mètres
Sentier piéton	6 mètres

Toutefois, l'emprise des rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être inférieure à largeur minimale indiquée plus haut.

Article 31. Emprise des voies de circulation privées

Les emprises des différents types de voie de circulation privée doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant :

Tableau 2 Largeur d'emprise des voies de circulation privées

Type de voie	Largeur minimale en mètres
Rue collectrice	7.3 mètres
Rue locale	6 mètres
Bande cyclable unidirectionnelle	1.5 mètre
Lien récréatif	1.2 mètre

Toutefois, l'emprise des rues privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être inférieure à largeur minimale indiquée plus haut.

Article 32. Angles d'intersection

Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 °).

Article 33. Courbe de raccordement

Les courbes de raccordement doivent respecter les normes minimales édictées au tableau suivant :

Tableau 3 Rayon des courbes de raccordement

Type d'intersection	Mètres
Rencontre de deux artères	30
Rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12
Rencontre de deux voies collectrices	12
Rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	12

Rencontre de deux voies locales	12

Article 34. Distances des axes d'intersection

L'intersection des 2 voies locales, ou celle d'une voie locale et d'une collectrice ou artère, doit être en forme de T.

Les axes des intersections de 2 rues locales donnant sur une même rue locale ou collectrice doivent être situés à une distance minimale de 100 mètres les unes des autres. Si les 2 rues locales donnant sur une même rue locale viennent de directions opposées, la distance minimale peut être réduite à 50 mètres.

Les axes d'intersection de 2 rues locales avec une artère doivent être espacés d'un minimum de 100 mètres.

Toute configuration non mentionnée au présent article doit respecter un espacement minimal de 100 mètres entre 2 axes d'intersection.

Article 35. Segments de rue

Les voies locales ne doivent jamais avoir de segments continus de moins de 100 mètres ou de plus de 200 mètres de longueur.

Nonobstant le présent article, une voie locale peut avoir un segment continu de plus de 200 mètres de longueur, sans jamais excéder 300 mètres, si un sentier pour piétons d'une largeur de 6,1 m est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Nonobstant le contenu du présent article, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum ou le maximum prescrit au présent article, la partie du projet adossée à l'îlot existant n'est pas visée par les alinéas précédents et doit correspondre aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra être prévue le plus près possible du développement existant.

Article 36. Rayon de courbure

Le rayon de courbure minimal des courbes de rues est fixé selon les normes du tableau suivant :

Tableau 4 - Rayons de courbure minimaux

Type de voie	Mètres
Rue locale ou de desserte	50
Rue collectrice	75
Artère	100

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres

Article 37. Rues en cul-de-sac

La construction d'une rue en cul-de-sac doit respecter les conditions suivantes :

1. Seules les voies locales peuvent se terminer en cul-de-sac ;

2. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre minimal de l'emprise est fixé à 38 mètres ;

3. L'îlot central d'un cul-de-sac, localisé au centre du cercle de virage, doit avoir un diamètre minimal de 8 mètres et sa bordure doit être munie de baissières, en plus d'être franchissable par un véhicule d'urgence

4. La longueur maximale de la rue, de l'intersection au début du cercle de virage, est de 365 mètres.

Article 38. Rues en cul-de-sac temporaire

Lorsqu'un projet de développement est réalisé par phases et qu'une rue projetée doit se raccorder à une rue aménagée en cul-de-sac de manière temporaire, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Un cercle de virage temporaire d'un diamètre minimal d'emprise de 24 mètres doit être aménagé sur la rue aménagée en cul-de-sac temporaire ;

L'îlot central exigé à la présente section n'est pas exigé ;

Article 39. Rues en tête de pipe

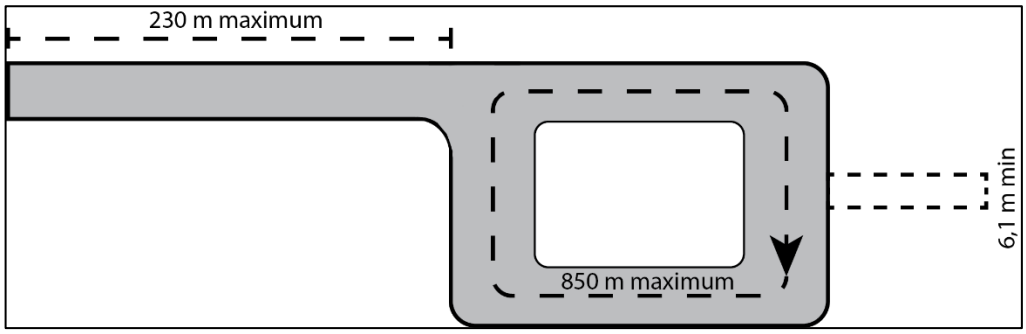
La construction d'une rue en tête de pipe doit respecter les conditions suivantes :

1. La longueur maximale d'une voie de circulation se terminant en tête de pipe est de 230 mètres ;

2. Le parcours d'une tête de pipe, à l'exception de la voie d'entrée, ne peut excéder une longueur de 850 mètres ;

3. Un chemin d'une largeur minimale de 6.1 m servant à la fois de sentier pour piéton et de voie de secours doit relier directement la bouche en tête de pipe à une rue voisine.

Figure 1 Rue en tête de pipe



Article 40. Passage de piétons, liens récréatifs et pistes cyclables

Tout passage piétonnier doit avoir une largeur minimale de 6.1 m.

Des sentiers pour piétons, liens récréatifs ou pistes cyclables conformes aux dispositions du présent règlement doivent être prévus lorsque la longueur des îlots excède 200 mètres.

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge opportun pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, ou encore pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

3.2 Dispositions relatives aux lots

Article 41. Dimensions et superficies minimales d'un lot

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots sont prescrites au tableau suivant. Les dimensions et la superficie minimales sont prévues pour un lot desservi, partiellement ou non desservi et varient selon que le lot est situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un corridor riverain.

Lorsqu'il est indiqué « voir la grille des spécifications », cela indique que les dimensions et la superficie minimales sont inscrites à la grille des spécifications annexées au *Règlement de zonage.*

Tableau 5 Dimensions et superficies minimales d'un lot

<table>
<tr><th></th><th>Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain :</th><th>Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (5) :</th></tr>
<tr><td colspan="3">Lot desservi :</td></tr>
<tr><td>Superficie minimale (1) :</td><td rowspan="3">Voir la grille des spécifications</td><td rowspan="2">Voir la grille des spécifications</td></tr>
<tr><td>Largeur minimale :</td></tr>
<tr><td>Profondeur minimale (2) (3) :</td><td>45 mètres</td></tr>
<tr><td colspan="3">Lot partiellement desservi</td></tr>
<tr><td>Superficie minimale (1) :</td><td>1 500 m²</td><td>2 000 m² (7)</td></tr>
<tr><td>Largeur minimale :</td><td>25 mètres</td><td>30 mètres (7)</td></tr>
<tr><td>Profondeur minimale (2) (3) :</td><td>Voir la grille des spécifications</td><td>75 mètres</td></tr>
<tr><td colspan="3">Lot non desservi :</td></tr>
<tr><td>Superficie minimale (1) :</td><td>3 000 m²</td><td>4 000 m² (6)</td></tr>
<tr><td>Largeur minimale :</td><td>50 mètres (4)</td><td>50 mètres (6)</td></tr>
<tr><td>Profondeur minimale (2) (3) :</td><td>Voir la grille des spécifications</td><td>75 mètres</td></tr>
</table>

(1) La mesure équivalente à 3 000 m² correspondait antérieurement à 32 289 pi² tout comme la mesure de 1 500 m² correspondait à 16 144 pi². Les terrains lotis avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé selon ces dernières mesures sont reconnus conformes.

(2) La profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres, sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac.

(3) La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux

(4) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi situé à

l'extérieur d'un corridor riverain dans le cas d'une rue existante, sans réduction de superficie, avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

(5) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement et elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau. Pour les cours d'eau dont le bassin ou le sous-bassin versant est de moins de 20 km² et les lacs dont la superficie est moins de 1 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains au cours d'eau ou au lac.

(6) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 3 000 m² la superficie minimale et à 30 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot non desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

(7) Nonobstant les dispositions du présent tableau, il est possible de réduire à 1 500 m² la superficie minimale et à 25 mètres la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot partiellement desservi et situé dans le corridor riverain à un cours d'eau ou à un lac dans le cas d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. Une rue existante ne comprend pas son prolongement.

Article 42. Dimensions et superficies minimales d'un lot à l'intérieur des zones F

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots dans les zones F sont prescrites au tableau suivant. Les dimensions et la superficie minimales sont prévues pour un lot desservi, partiellement ou non desservi et varient selon que le lot est situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un corridor riverain.

Lorsqu'il est indiqué « voir la grille des spécifications », cela indique que les dimensions et la superficie minimales sont inscrites à la grille des spécifications annexées au *Règlement de zonage.*

Tableau 6 Dimensions et superficies minimales d'un lot dans les zones F

	Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain :	**Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain (4) :**
Lot desservi :		
Superficie minimale (1) :	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications
Largeur minimale :		
Profondeur minimale (2) (3) :		45 mètres
Lot partiellement desservi :		
Superficie minimale (1) :	5 000 m²	5 000 m²
Largeur minimale :	50 mètres	50 mètres
Profondeur minimale (2) (3) :	Voir la grille des spécifications	75 mètres
Lot non desservi :		
Superficie minimale (1) :	5 000 m²	5 000 m²
Largeur minimale :	50 mètres	50 mètres
Profondeur minimale (2) (3) :	Voir la grille des spécifications	75 mètres

(1) La mesure équivalente à 3 000 m² correspondait antérieurement à 32 289 pi² tout comme la mesure de 1 500 m² correspondait à 16 144 pi². Les terrains lotis avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé selon ces dernières mesures sont reconnus conformes.

(2) Le profondeur moyenne minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres, sans une réduction de superficie, dans le cas de terrains situés entre une voie de circulation publique ou privée existante et un cours d'eau ou un lac.

(3) La profondeur moyenne minimale d'un lot se mesure à partir de la ligne des hautes eaux

(4) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de cette bande se mesure horizontalement et elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau. Pour les cours d'eau dont le bassin ou le sous-bassin versant est de moins de 20 km² et les lacs dont la superficie est moins de 1 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains au cours d'eau ou au lac.

Article 43. Dispositions particulières applicables aux lots d'angle

Nonobstant les dimensions minimales prévues au présent règlement, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la largeur minimale d'un lot, dans le cas d'un lot d'angle, doit être augmentée de 20 % de la largeur minimale exigée.

Article 44. Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la longueur de façade (frontage) minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite comme suit :

1. Pour une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés, les lots peuvent avoir une largeur équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite.

Article 45. Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'une courbe de rue

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne intérieure d'une courbe, la largeur mesurée sur la ligne arrière du lot peut être réduite comme suit :

1. Pour une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés, les lots peuvent avoir une largeur, mesurée sur la ligne arrière du terrain, équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite.

Article 46. Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot

La largeur de la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à 7,5 m.

Article 47. Dispositions applicables à un lot situé dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot se trouve dans plus d'une zone, à l'intérieur desquelles les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées.

Article 48. Dispositions applicables aux opérations cadastrales aux fins d'identification des copropriétés divises

Dans le cas d'une opération cadastrale requise pour les fins d'identification des copropriétés divises pour les usages résidentiels, récréatifs ou publics uniquement et nonobstant toute disposition contraire, les superficies minimales prescrites s'appliquent en regard de chacun des terrains formant :

1. S'il s'agit d'un cadastre vertical, l'assiette du gros œuvre du bâtiment principal ;

2. S'il s'agit d'un cadastre horizontal, l'assiette d'une partie privative ou commune distincte.

Ces superficies minimales ne s'appliquent pas aux aires de stationnement attribuées à une partie privative faisant partie intégrante de l'ensemble de la copropriété à raison d'une aire de stationnement par partie privative.

Article 49. Dispositions applicables aux lots desservis par un puits en copropriété

Nonobstant le contenu du présent article, les secteurs identifiés dans l'annexe A comme étant desservis par un puits en copropriété et soustrait à l'interdiction de réduction des normes de lotissement devront faire l'objet d'un Plan d'encadrement des développements résidentiels sans services ou partiellement desservis soumis à la MRC de Montcalm, lequel doit satisfaire les besoins d'approvisionnement en eau potable pour chaque résidence en qualité et quantité, choisir le mode de disposition des eaux usées en fonction de la salubrité publique et localiser les installations d'approvisionnement en eau ainsi que celles d'évacuation et de traitement des eaux usées.

Le plan d'encadrement doit tenir compte du respect du Règlement sur le captage des eaux souterraines (RCES), du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8) et de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement pour les projets non assujettis par le Q-2, r.8.

Article 50. Calcul de la profondeur minimale d'un lot

Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale d'un lot s'effectue de la façon suivante :

$$\text{Profondeur d'un lot} = \frac{(D1 + D2 + D3)}{3}$$

Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la longueur de façade du lot, tel qu'illustré dans les figures suivantes :

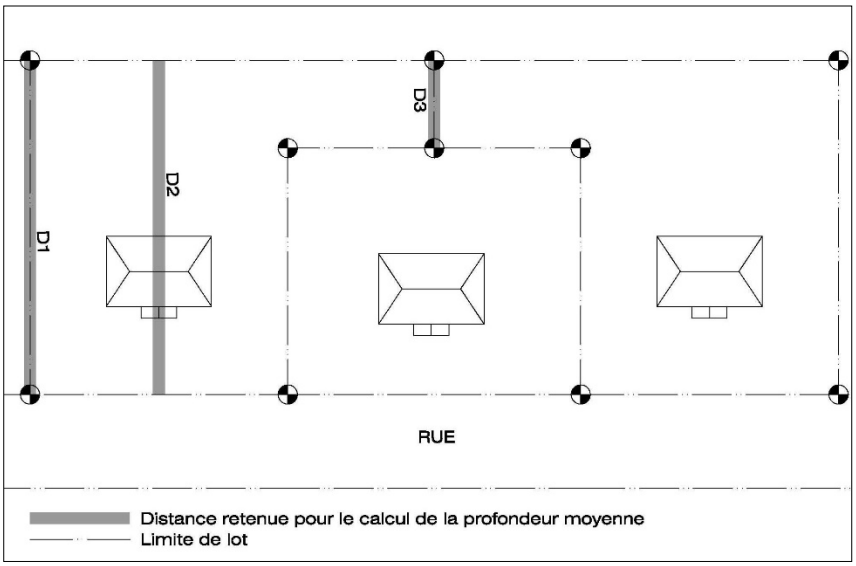


Figure 2

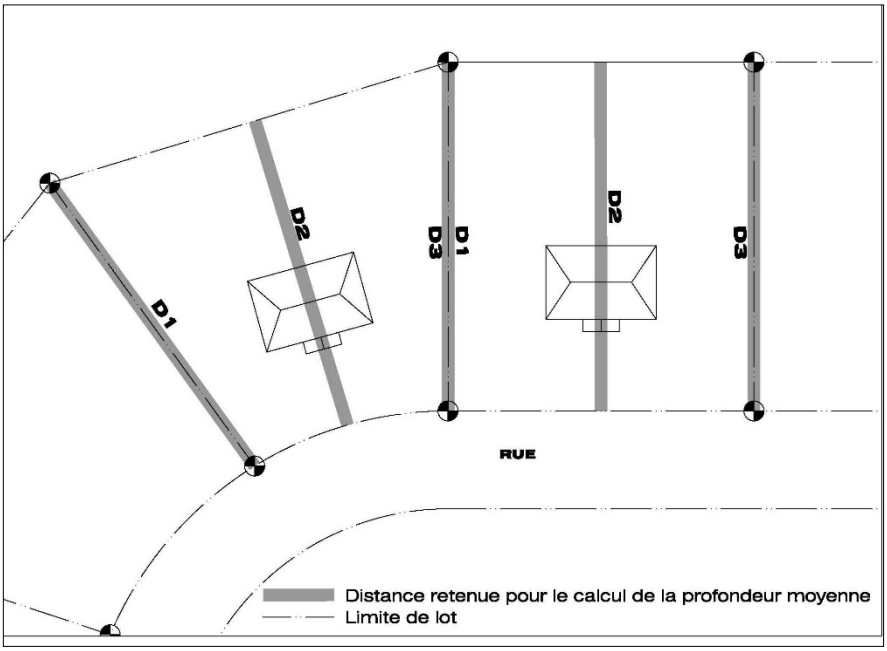


Figure 3

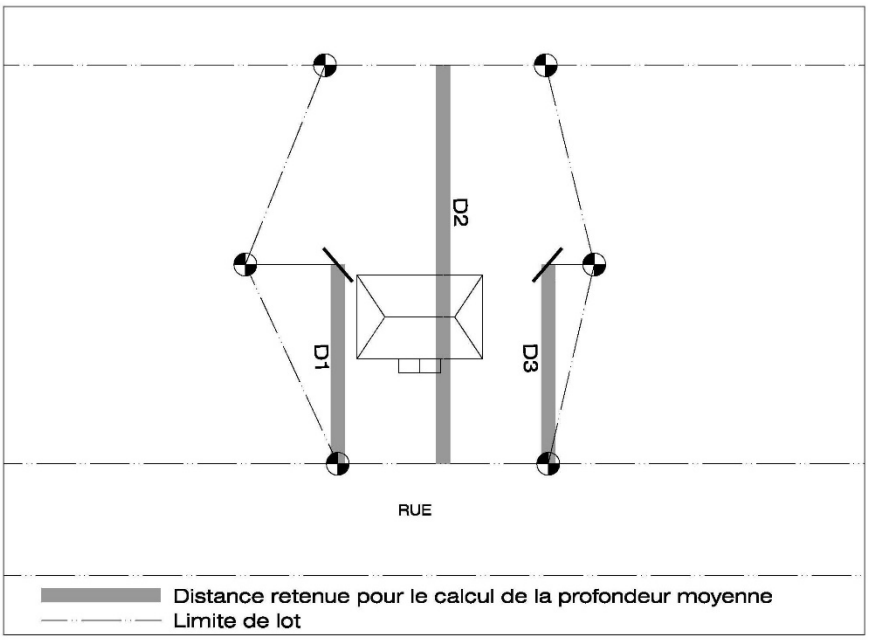


Figure 4

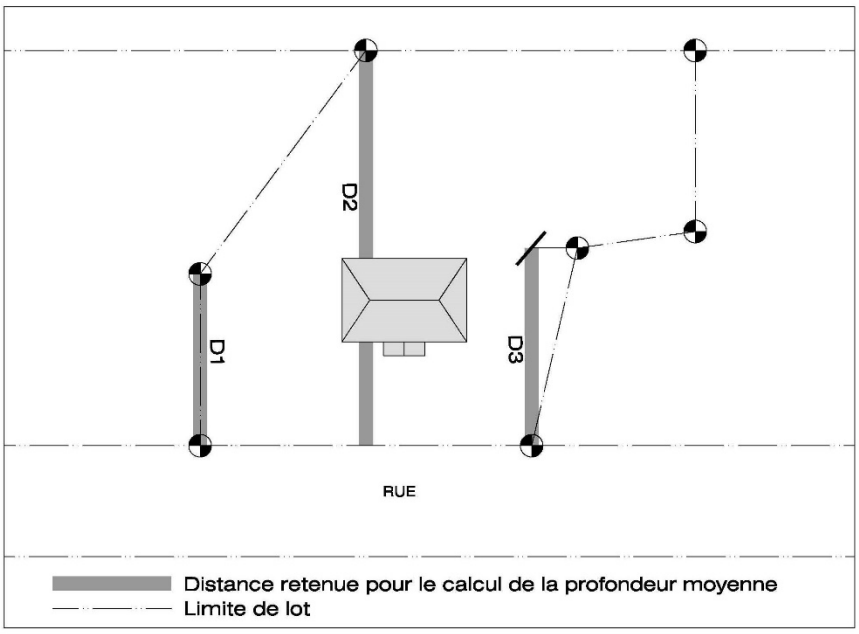


Figure 5

Dans le cas d'un lot d'angle, la ligne avant de lot faisant face à la façade secondaire du bâtiment doit être considérée dans le calcul de la profondeur d'un lot.

Article 51. Forme des lots

Les conditions suivantes s'appliquent pour la forme des lots :

1. Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de la rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie du lot, de dégager une perspective ou de créer des rues en culs-de-sac, les lignes latérales du lot peuvent être obliques par rapport à la ligne d'emprise de la rue ;

2. Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 60 et 135 degrés. Les lots irréguliers sont prohibés dans les périmètres d'urbanisation et dans les secteurs agricoles déstructurés, tels qu'identifiés au *Plan de zonage*. Dans les cas où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le lot peut présenter des lignes brisées dans la mesure où la largeur minimale en façade est respectée ;

3. Tout lot doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée qui respecte les normes, dimensions et autres conditions imposées aux rues publiques ou privées existantes en vertu du présent règlement, à l'exception des lots utilisés à des fins agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente.

Article 52. Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dimensions minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;

2. Les opérations cadastrales requises pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout, incluant les usages utilité publique au *Règlement de zonage*, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni de traitement des eaux usées ;

3. Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales ou publiques incluant les parcs, espaces verts et sentiers qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni de traitement des eaux usées ;

4. Les opérations cadastrales ne visant que l'identification cadastrale d'un lot construit ;

5. Les opérations cadastrales ne visant que l'identification cadastrale d'un terrain borné par des lots distincts ou des terrains construits ou des voies publiques de circulation ;

6. Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain, lequel est l'assiette d'une construction érigée, et à la condition que le terrain résultant de l'opération cadastrale forme un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas, un seul lot par lot originaire devra résulter de l'opération cadastrale ;

7. Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ;

8. Les opérations cadastrales relatives à un lot transitoire, dans ce cas, le lot transitoire devra être fusionné au lot voisin dans une période n'excédant pas un an suivant l'émission du permis de lotissement. Le lot fusionné (final) doit être conforme aux exigences du présent règlement.

Article 53. Dispositions relatives aux opérations cadastrales créant des lots non conformes ou enclavés

Nonobstant toute disposition contraire, aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si celle-ci a pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti, si cette réduction a pour effet de rendre ce lot non conforme aux exigences des dispositions du présent règlement ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

3.3 Dispositions relatives aux îlots

Article 54. Largeur des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés ; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimale des emplacements exigée dans le présent règlement.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie ferrée, un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de non-accès, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains conforme aux dispositions du présent règlement

Article 55. Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne peut être inférieure à 100 mètres et ne peut excéder 300 mètres.

Nonobstant le contenu du présent article, cette distance peut être portée à 400 mètres si un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 6.1 mètres est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Article 56. Longueur des îlots dans les zones I

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, la longueur d'un îlot localisé dans une zone « I » telle qu'identifiée au *plan de zonage* en annexe du *règlement de zonage* peut atteindre 610 mètres si un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 6.1 mètres est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Article 57. Orientation des îlots

L'orientation des îlots adjacents à une autoroute, route régionale, boulevard ou artère, doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes.

Les îlots résidentiels devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

4.1 Dispositions générales

Article 58. Champ d'application

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

Article 59. Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à l'augmentation de la superficie du lot.

Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'opération cadastrale envisagée ne rend pas un lot ou un terrain contigu dérogatoire ;

2. L'opération cadastrale envisagée n'empire pas la dérogation existante ou la dérogation d'un terrain contigu dérogatoire ;

3. L'opération cadastrale envisagée n'a pas pour effet de créer plus d'un lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus d'un lot par lot originaire.

Article 60. Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à la modification de la longueur de façade et la profondeur d'un lot sans entraîner une modification de la superficie du lot. (Voir la figure ci-dessous)

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1. La modification de la longueur de façade du lot ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogatoire la longueur de façade et la profondeur du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales du présent règlement ;

2. La modification de la profondeur du lot ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogatoire la profondeur et longueur de façade du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales du présent règlement ;

3. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de créer un lot adjacent non conforme au présent règlement ;

4. L'opération cadastrale ne peut pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes, sur le ou les lots visés ou adjacents, non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogatoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogation.

5. Aucun lot voisin ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie à la suite d'une telle opération cadastrale

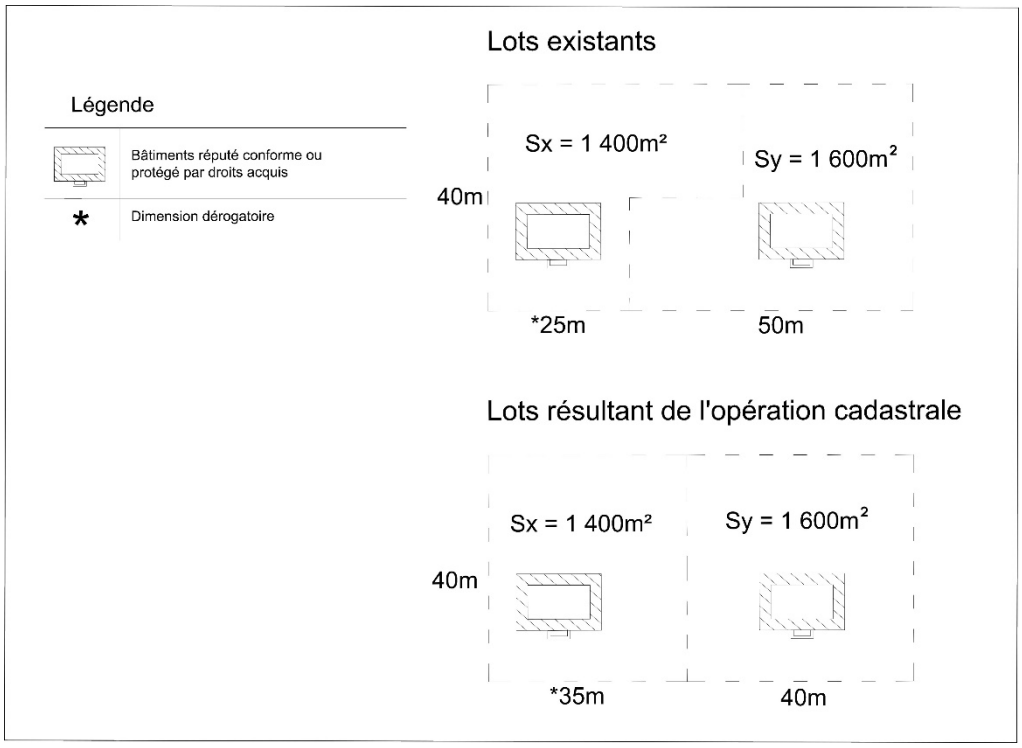


Figure 6 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

4.2 Privilèges au lotissement

Article 61. Terrain vacant non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient 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 du *Règlement concernant le lotissement*, si les deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du Règlement concernant le lotissement où est situé le terrain ;

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.

Article 62. Terrain bâti non conforme

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 du règlement concernant lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;

2. Le 22 mars 1983, 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.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après le 22 mars 1983.

Article 63. Résidu d'un terrain non conforme

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 du *Règlement concernant le lotissement*, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

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 ;

2. Qu'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 conformément aux normes en vigueur à ce moment.

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. Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.

5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Dispositions pénales et entrée en vigueur

Article 64. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		**Personne morale**	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	150 $	1 000 $	300 $	2 000 $
Cas de récidive	300 $	2 000 $	600 $	4 000 $

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 65. Recours civil

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

Article 66. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Copie originale signée

Mathieu Maisonneuve,
maire

Copie originale signée

Marie-Pier Bélanger,
greffière adjointe et cheffe du greffe et des archives

Annexe A - Plan 1 « Secteur soustrait à l'interdiction de réduction des normes minimales de lotissement »