



RÈGLEMENT NUMÉRO 310-000

« RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT » DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Avis de motion : 25 mai 2010
Adoption : 6 juillet 2010
Entrée en vigueur : 8 septembre 2010

Liste des amendements au règlement numéro 0310-000

Numéro du règlement	Date d'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
<u>0310-001</u>	14 décembre 2010	16 février 2011
<u>0310-002</u>	17 janvier 2012	21 mars 2012
<u>0310-003</u>	21 février 2012	21 mars 2012
<u>0310-006</u>	11 décembre 2012	20 février 2013
<u>0310-007</u>	19 février 2013	17 avril 2013
<u>0310-008</u>	15 avril 2014	18 juin 2014
<u>0310-009</u>	17 mars 2015	16 septembre 2015
<u>0310-011</u>	18 septembre 2018	17 octobre 2018

AVANT-PROPOS

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
Article 1.	Titre du règlement	1-1
Article 2.	Règlements remplacés	1-1
Article 3.	Objet du règlement.....	1-1
Article 4.	Territoire assujetti.....	1-1
Article 5.	Renvoi	1-1
Article 6.	Lois et règlements du Canada et du Québec	1-1
Article 7.	Application continue	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-3
Article 8.	Structure du règlement.....	1-3
Article 9.	Terminologie.....	1-3
Article 10.	Interprétation du texte	1-3
Article 11.	Validité.....	1-3
Article 12.	Mesures.....	1-3
Article 13.	Variations de superficie ou de dimension	1-3
Article 14.	Lots distincts.....	1-3
Article 15.	Dispositions particulières pour un amendement concernant les dimensions de terrain.....	1-3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-5
SECTION 1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	2-5
Article 16.	Administration du règlement	2-5
Article 17.	Application du règlement.....	2-5
Article 18.	Pouvoirs de l'autorité compétente.....	2-5
SECTION 2	CONTRAVENTION ET SANCTION	2-6
Article 19.	Contravention et sanction	2-6
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	3-7
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-7
Article 20.	Conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale.....	3-7
Article 21.	Principes inhérents à la conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale.....	3-7
SECTION 2	VOIES DE CIRCULATION	3-9
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3-9
Article 22.	Généralités	3-9

SOUS-SECTION 2	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION	3-9
Article 23.	En fonction de la nature du sol	3-9
Article 24.	En fonction des cours d'eau.....	3-9
Article 25.	En fonction de la topographie	3-9
Article 25.1.	En fonction d'un réseau récréatif.....	3-10
SOUS-SECTION 3	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	3-10
Article 26.	Largeur minimale.....	3-10
Article 27.	Sentier pour piétons, lien récréatif et piste cyclable	3-10
Article 28.	Droits de passage et servitudes.....	3-10
Article 29.	Exemptions de l'application des normes minimales de lotissement	3-11
SOUS-SECTION 4	INTERSECTIONS	3-11
Article 30.	Angle d'une intersection.....	3-11
Article 31.	Distance à respecter entre les voies de circulation	3-11
Article 32.	Dispositions applicables aux courbes de raccordement des intersections	3-12
Article 33.	Dispositions applicables à une rue sans issue de type « cul de sac ».....	3-12
Article 34.	Dispositions applicables à une rue sans issue de type « tête de pipe » ..	3-13
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS.....	3-14
Article 35.	Largeur des îlots.....	3-14
Article 36.	Longueur des îlots.....	3-14
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS.....	3-15
SOUS-SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	3-15
Article 37.	Abrogé	3-15
Article 38.	Dimensions et superficie minimales des terrains intérieurs	3-15
Article 39.	Calcul de la profondeur d'un terrain.....	3-15
Article 40.	Calcul de la largeur d'un terrain	3-16
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS TERRAINS	3-16
Article 41.	Largeur minimale des terrains d'angles.....	3-16
Article 42.	Largeur et superficie minimales des terrains situés dans une zone dont l'identifiant numérique comporte 2 chiffres	3-16
Article 43.	Abrogé	3-16
Article 44.	Dimensions et superficie minimales des terrains situés sur les rues des Lacs, Saint-Camille et montée Sainte-Thérèse	3-17
Article 45.	Largeur et superficie minimales des terrains situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac	3-17
Article 46.	Terrains situés sur la ligne extérieure d'une courbe.....	3-17
Article 47.	Terrain situé dans plus d'une zone	3-18
Article 48.	Terrain chevauchant deux ou plusieurs lots du cadastre originaire	3-18

SOUS-SECTION 3	EXEMPTION DE L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT	3-18
Article 49.	Terrains visés	3-18
SOUS-SECTION 4	CADASTRE DE COPROPRIÉTÉ ET DE COEMPHYTÉOSE	3-20
Article 50.	Généralité	3-20
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COMPENSIION POUR LES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS.....	4-21
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4-21
Article 51.	Généralité	4-21
Article 52.	Exemption de cession de terrains ou de paiement de sommes d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ...	4-21
Article 53.	Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ...	4-22
Article 54.	Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser	4-22
Article 55.	Somme d'argent à verser pour un terrain construit	4-22
Article 56.	Lot résultant de la rénovation cadastrale	4-22
Article 57.	Emplacement d'un terrain à céder	4-22
SECTION 2	DÉTERMINATION DE LA VALEUR D'UN TERRAIN	4-24
Article 58.	Valeur d'un terrain	4-24
Article 59.	Contestation de la valeur d'un terrain	4-24
Article 60.	Modalités de la cession.....	4-24
SECTION 3	REPORT DE CONTRIBUTION, COMPENSATION ET FONDS SPÉCIAL	4-26
SOUS-SECTION 1	REPORT DE CONTRIBUTION	4-26
Article 61.	Report de contribution	4-26
SOUS-SECTION 2	COMPENSATION EN TERRAIN OU EN ARGENT	4-26
Article 62.	Compensation anticipée en terrain	4-26
Article 63.	Compensation antérieure en terrain et en argent.....	4-26
SOUS-SECTION 3	FONDS SPÉCIAL	4-27
Article 64.	Fonds spécial	4-27
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES	5-28
Article 65.	Généralité	5-28
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINES ZONES.....	5-28
Article 66.	Zone H-2048	5-28
Article 67.	Zone I-1099	5-28
Article 67.1.	Zones H-1023 et H-1038	5-28

Article 67.2.	Zone H-1036.....	5-28
Article 67.3.	Zone H-1044.1.....	5-28
Article 67.4.	Zone H-2246.1.....	5-28
Article 67.5.	Zone H-2246.2.....	5-28
Article 67.6.	Zone H-2246.4.....	5-29
Article 67.7.	Zone H-2246.....	5-29
Article 67.8.	Zone H-2078.4.....	5-29
Article 67.9.	Zone H-2246.9.....	5-29
Article 67.10.	Zone H-2246.11.....	5-29
Article 67.11.	Zone H-2246.12.....	5-29
Article 67.12.	Zone H-2246.13.....	5-29
Article 67.13.	Zone C-2246.14.....	5-30
Article 67.14.	Zone H-1059.....	5-30
Article 67.15.	Zone H-1011.1.....	5-30
Article 67.16.	Zone H-1079.....	5-30
CHAPITRE 6	DROITS ACQUIS.....	6-31
SECTION 1	TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES BÉNÉFICIAIRES DE DROITS ACQUIS.....	6-31
Article 68.	Terrain dérogatoire.....	6-31
Article 69.	Droits acquis quant aux dimensions et à la superficie.....	6-31
Article 70.	Terrain se prévalant de droits acquis en zone agricole.....	6-31
Article 71.	Dispositions applicables aux terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.....	6-31
Article 72.	Modification d'un terrain ou d'un lot dérogatoire.....	6-31

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1. Titre du règlement

- 1) Le présent règlement est intitulé « Règlement sur le lotissement » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 2. Règlements remplacés

- 1) Sont remplacés, par le présent règlement, le règlement sur le lotissement numéro 363 de l'ex-Ville de Lafontaine, le règlement sur le lotissement numéro 622-89 de l'ex-Ville de Saint-Antoine, le règlement numéro 683-1990 concernant le lotissement de l'ex-Ville de Bellefeuille ainsi que la section 3 du règlement numéro C-1607 sur le zonage, le lotissement et la construction de l'ex-Ville de Saint-Jérôme et tous leurs amendements à ce jour.
- 2) Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

Article 3. Objet du règlement

- 1) Le règlement sur le lotissement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et de sécurité incendie et, en ce sens, est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).
- 2) Le présent règlement vise à régir le lotissement sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

Article 4. Territoire assujetti

- 1) Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 5. Renvoi

- 1) Les renvois à un autre règlement sont ouverts, de telle sorte qu'ils s'étendent à tout amendement ou toute modification pouvant être apporté audit règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à son entrée en vigueur.

Article 6. Lois et règlements du Canada et du Québec

- 1) Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une opération cadastrale par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

Article 7. Application continue

- 1) Les dispositions du présent règlement, du Code, du CNPI et des autres règlements auxquels il réfère, doivent être satisfaites, non seulement au moment de la délivrance d'un permis ou d'un certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 8. Structure du règlement

- 1) Les dispositions relatives à la structure du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 9. Terminologie

- 1) Les expressions, termes et mots utilisés au présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 10. Interprétation du texte

- 1) Les règles d'interprétation d'ordre général sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 11. Validité

- 1) Le conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble. Toutefois, si un élément de celui-ci était ou devait être, un jour, déclaré nul, toute autre disposition du présent règlement demeurerait en vigueur.

Article 12. Mesures

- 1) Les dimensions données dans ce règlement sont en système international.

Article 13. Variations de superficie ou de dimension

- 1) Lorsque la superficie ou une dimension quelconque d'un terrain ou d'un lot existant, à la date d'adoption du présent règlement ou suite à la rénovation cadastrale, diffère de 5 % ou moins par rapport à la superficie ou une dimension prescrite par ce règlement, ce terrain ou ce lot est réputé conforme au présent règlement.

Article 14. Lots distincts

- 1) Dans le cas où un terrain est constitué, d'une part, soit d'un lot, soit d'une partie de lot, soit d'une conjugaison de lot et de partie de lot en territoire non rénové et que, d'autre part, il est adjacent à un lot en territoire rénové, celui de première part est présumé former un seul lot distinct avec le lot en territoire rénové à la suite de l'opération cadastrale intervenant en territoire non rénové.

Article 15. Dispositions particulières pour un amendement concernant les dimensions de terrain

- 1) Lorsqu'un amendement modifie les dimensions de terrain pour une ou des zones déterminées, cet amendement modifie la grille des usages et des normes et constitue un amendement au règlement numéro 0309-000 intitulé « Règlement sur le zonage » de la Ville de Saint-Jérôme.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Article 16. Administration du règlement

- 1) Les dispositions relatives à l'administration du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 17. Application du règlement

- 1) Les dispositions relatives à l'application, à la surveillance et au contrôle du présent règlement sont consignées au règlement 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 18. Pouvoirs de l'autorité compétente

- 1) L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

SECTION 2 CONTRAVENTION ET SANCTION

Article 19. Contravention et sanction

- 1) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende conformément au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 20. Conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale

- 1) Un plan relatif à un projet de lotissement ou à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toutes les exigences applicables en l'espèce et contenues au présent règlement.
- 2) Une opération cadastrale doit s'effectuer dans le respect de l'esprit du projet de lotissement préalablement approuvé.
- 3) Tout terrain créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire suivant les règles de l'art, notamment en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme :
 - 1° des problèmes de voisinage;
 - 2° la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique (Bell Canada, Hydro-Québec, etc.), etc.

Article 21. Principes inhérents à la conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale

- 1) La conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants, soit permettre :
 - 1° la construction, sur chacun des terrains créés, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon les prescriptions des règlements sur le zonage et sur le lotissement;
 - 2° qu'une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus soit assurée;
 - 3° que les voies de circulation proposées soient intégrées au réseau existant et retenues pour l'ensemble du territoire, tel qu'identifié au plan d'urbanisme;
 - 4° que les services d'utilité publique requis soient intégrés aux divers réseaux en place;
 - 5° que les sites et paysages particuliers soient mis en valeur ou protégés et que certains espaces soient affectés à des fins de parcs ou de sentiers récréatifs;
 - 6° que, dans le tracé de toute subdivision nouvelle, soit tenu compte des subdivisions existantes et à venir de façon à ne pas laisser de résidu de terrain, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové, qui ne soit lotissable sans qu'il respecte les normes de superficie et de dimensions applicables;

- 7° que l'orientation des lots adjacents à une route nationale, à une route régionale ou à une collectrice soit parallèle à celle-ci afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes.
- 2) Les principes de lotissement énumérés précédemment s'appliquent à tout projet de lotissement ou à toute opération cadastrale.

SECTION 2 VOIES DE CIRCULATION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 22. Généralités

- 1) Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.
- 2) Le tracé des voies de circulation, lors de l'aménagement d'un nouveau développement, devra être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

SOUS-SECTION 2 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

Article 23. En fonction de la nature du sol

- 1) Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible :
 - 1° les boisés existants;
 - 2° les alignements d'arbres;
 - 3° les tourbières;
 - 4° les terrains marécageux;
 - 5° les terrains instables;
 - 6° tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

Article 24. En fonction des cours d'eau

- 1) Aucune nouvelle rue ne peut être construite à moins de :
 - 1° 45 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau dans les secteurs desservis par des services d'égout et d'aqueduc;
 - 2° 60 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau dans les secteurs partiellement desservis ou non desservis.
- 2) Malgré ce qui précède, cette distance peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de circulation, lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées.
- 3) Sont soustraites, aux exigences du présent article, les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau.

Article 25. En fonction de la topographie

- 1) La pente des rues doit être adaptée au terrain mais ne doit pas être supérieure à 10 %.

- 2) Une combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.

Article 25.1. En fonction d'un réseau récréatif

[\[Règl. 0310-009, art. 1, 2015-09-16\]](#)

- 1) Aucun croisement ni ouverture de rue privée ou publique traversant les parcs linéaires n'est autorisé.
- 2) Aucune opération cadastrale identifiant une rue privée ou publique traversant les parcs linéaires n'est autorisée.

SOUS-SECTION 3 EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Article 26. Largeur minimale

- 1) La largeur minimale des emprises des voies de circulation doivent respecter les dispositions édictées au tableau suivant :

Tableau 26.1) – Largeur minimale des emprises

Type de voies de circulation	Largeur minimale
1° artère	30
2° voie collectrice	20
3° voie locale en zone à dominance industrielle	20
4° voie locale avec fossés	20
5° voie locale à double sens [Règl. 0310-002, art. 1, 2012-03-21]	15
6° voie locale à sens unique [Règl. 0310-002, art. 1, 2012-03-21]	12,5

Article 27. Sentier pour piétons, lien récréatif et piste cyclable

- 1) Un sentier pour piétons, un lien récréatif ou une piste cyclable doit, au sens du présent règlement, être considéré comme une voie de circulation.
- 2) La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Article 28. Droits de passage et servitudes

- 1) La Ville de Saint-Jérôme se réserve le droit d'exiger des droits de passage et des servitudes partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique.

Article 29. Exemptions de l'application des normes minimales de lotissement

- 1) Les dispositions sur les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas :
 - 1° à un terrain formant l'emprise d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement même si la norme d'emprise prescrite n'est pas respectée dans les cas suivants :
 - a) il s'agit d'une rue publique;
 - b) il s'agit d'une rue privée desservant une ou des propriétés construites enclavées.

SOUS-SECTION 4 INTERSECTIONS

Article 30. Angle d'une intersection

- 1) L'intersection de deux rues doit être en forme de « T ».
- 2) Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90 degrés. Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé mais sans jamais être inférieur à 75 degrés ou être augmenté sans, qu'en aucun temps, il ne dépasse 105 degrés et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.
- 3) Les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 30 jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 31. Distance à respecter entre les voies de circulation

- 1) La distance minimale à respecter entre les voies de circulation varie selon la configuration du réseau et doit respecter les dispositions suivantes :
 - 1° deux intersections de deux voies locales avec une autre voie locale doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Toutefois, deux intersections de deux voies locales, venant de directions opposées, avec une autre voie locale peuvent être réduites à au moins 30 mètres, tel que montré à l'illustration numéro 31.1)1° jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
 - 2° deux intersections de deux voies locales avec une voie collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres, tel que montré à l'illustration numéro 31.1)2° jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
 - 3° deux intersections de deux voies locales avec une voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres, tel que montré à l'illustration numéro 31.1)3° jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
 - 4° deux intersections de deux voies collectrices avec une voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres, tel que montré à l'illustration numéro 31.1)4° jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
 - 5° dans le cas des intersections avec une artère :
 - a) deux intersections d'une voie locale et d'une collectrice avec une voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres, tel que

- montré à l'illustration numéro 31.1)5°a) jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
- b) aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 180 mètres. Les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 31.1)5°b) jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
- c) aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe extérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 120 mètres, tel que montré à l'illustration numéro 31.1)5°c) jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
- 6° une intersection avec une voie publique de circulation de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 105 mètres, tel que montré à l'illustration numéro 31.1)6° jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
- 7° une intersection avec une voie de circulation dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 105 mètres, tel que montré à l'illustration numéro 31.1)7° jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 32. Dispositions applicables aux courbes de raccordement des intersections

- 1) Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau suivant :

Tableau – 32.1) - Courbes de raccordement minimales

Type d'intersection	Rayon (mètres)
1° rencontre de deux artères	30
2° rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12
3° rencontre de deux voies collectrices	12
4° rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6
5° intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	9
6° intersection de tout type de rue localisée dans une zone à dominance industrielle	12

Article 33. Dispositions applicables à une rue sans issue de type « cul de sac »

- 1) La longueur d'une rue sans issue de type « cul-de-sac » ne doit pas excéder 180 mètres jusqu'au début de l'îlot de rebroussement. Cette longueur peut toutefois être portée à 300 mètres lorsqu'un sentier pour piétons, d'une largeur minimale de 6 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc, est

prévu.

- 2) Un « cul-de-sac » doit se terminer par un îlot de rebroussement et l'emprise minimale du diamètre de l'îlot de rebroussement est fixée à 35 mètres.
- 3) Les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 33 jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 34. Dispositions applicables à une rue sans issue de type « tête de pipe »

- 1) 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 250 mètres.
- 2) 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 6 mètres.
- 3) Les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 34 jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

Article 35. Largeur des îlots

- 1) La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossés.
- 2) Dans le cas où un îlot longe une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute-tension, gazoduc, oléoduc, etc.) ou une limite municipale, la largeur des îlots peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une seule rangée de terrains bâtissables.
- 3) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en zones industrielles.

Article 36. Longueur des îlots

- 1) La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 185 mètres, ni supérieure à 425 mètres, sauf dans les zones à dominance « Agriculture (A) », « Foresterie (F) » ou « Industrielle (I) ».
- 2) Dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existante, dont la longueur ne respecte pas le minimum ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossée à l'îlot existant ne sera pas assujettie au respect de ces dispositions.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

Article 37. Abrogé
[\[Règl. 0310-002, art. 2, 2012-03-21\]](#)

Article 38. Dimensions et superficie minimales des terrains intérieurs

- 1) Une opération cadastrale, ayant pour but la création d'un terrain à bâtir, doit respecter les dimensions et les superficies minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et des normes de la zone où doit prendre place le projet.
- 2) Malgré ce qui précède, un terrain destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales, publiques ou d'accès au public n'est pas assujéti aux dimensions et superficies minimales prescrites à la grille des usages et des normes.

Article 39. Calcul de la profondeur d'un terrain

- 1) La profondeur d'un terrain est la distance moyenne entre la ligne arrière de terrain et la ligne avant, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue aux endroits suivants :
 - 1° le long de la ligne latérale du côté gauche du terrain (P1);
 - 2° le long d'une ligne dont le point de départ est situé au centre de la ligne avant du terrain (P2);
 - 3° le long de la ligne latérale du côté droit du terrain (P3);
 - 4° les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 39.1) jointe à l'annexe 1 du présent règlement.
- 2) En l'absence d'une ligne arrière, la profondeur d'un terrain est la distance moyenne entre la ligne avant du terrain et une ligne imaginaire parallèle à la ligne avant, située au point de jonction des deux lignes latérales, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue aux endroits suivants :
 - 1° le long de la ligne latérale du côté gauche du terrain (P1);
 - 2° le long d'une ligne dont le point de départ est situé au centre de la ligne avant du terrain (P2);
 - 3° le long de la ligne latérale du côté droit du terrain (P3);
 - 4° les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 39.2) jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 40. Calcul de la largeur d'un terrain

- 1) La largeur d'un terrain est la distance entre les lignes latérales du terrain mesurée perpendiculairement à une ligne imaginaire déterminée par le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne de construction.
- 2) Les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 40 jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS TERRAINS

Article 41. Largeur minimale des terrains d'angles

- 1) La largeur minimale prescrite pour un terrain d'angle à bâtir se calcule de la manière suivante :
 - 1° Dans le cas où la largeur d'un terrain intérieur régulier prescrite à la grille des usages et des normes est de 15 mètres ou plus, cette largeur doit être majorées de 20 %;
 - 2° Dans le cas où la largeur d'un terrain intérieur régulier prescrite à la grille des usages et des normes est de moins de 15 mètres, cette largeur est celle de largeur d'un terrain intérieur régulier prescrite à la grille des usages et des normes additionnés de la marge avant secondaire applicable dont l'on soustrait la marge latérale minimale prescrite à la grille des usages et des normes. Dans le cas où le terrain est destiné à la construction de bâtiment de type jumelé ou contiguë, la marge latérale minimale à soustraire est fixée à zéro.
- 2) La largeur des terrains d'angles situés dans une zone dont l'identifiant numérique comportent 2 ou 3 chiffres est celle prescrite à la grille des usages et des normes.

Article 42. Largeur et superficie minimales des terrains situés dans une zone dont l'identifiant numérique comporte 2 chiffres

- 1) Malgré les normes prescrites à la grille des usages et des normes, la largeur et la superficie minimales requises pour un terrain adjacent à une rue existante et situé dans une zone dont l'identifiant numérique comporte 2 chiffres sont respectivement fixées à 50 mètres et à 3 000 mètres carrés.
[\[Règl. 0310-011, art. 1, 2018-10-17\]](#)
- 2) Malgré les normes prescrites à la grille des usages et des normes, la largeur et la superficie minimales des terrains adjacents à un nouvel îlot de rebroussement situé à l'extrémité d'une rue publique ouverte à la circulation et situé dans une zone dont l'identifiant numérique comporte 2 chiffres sont respectivement fixées à 50 mètres et 3 000 mètres carrés.

Article 43. Abrogé

[\[Règl. 0310-011, art. 2, 2018-10-17\]](#)

Article 44. Dimensions et superficie minimales des terrains situés sur les rues des Lacs, Saint-Camille et montée Sainte-Thérèse

- 1) Malgré les normes prescrites à la grille des usages et des normes, les dimensions et la superficie minimales requises pour un terrain situé le long des rues des Lacs, Saint-Camille et montée Sainte-Thérèse sont respectivement fixées à 85 mètres et à 8 500 mètres carrés.

Article 45. Largeur et superficie minimales des terrains situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

- 1) Malgré les normes prescrites à la grille des usages et des normes, la largeur et la superficie minimale requises pour un terrain adjacent à une rue existante et situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac sont établies de la manière suivante :
[\[Règl. 0310-011, art. 3, 2018-10-17\]](#)

Tableau – 45.1) - Largeur et superficie minimales des terrains situés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

Type de terrain	Largeur minimale (mètres)	Superficie minimale (mètres carrés)
Terrain ou partie de terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et situé dans une zone dont l'identifiant numérique comporte 2 chiffres	50	4 000
Terrain ou partie de terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et situé dans une zone dont l'identifiant numérique comporte 3 chiffres	30	2 000
Terrain ou partie de terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et situé dans une zone dont l'identifiant numérique comporte 4 chiffres	Norme de la grille des usages et des normes	Norme de la grille des usages et des normes

- 2) La norme la plus sévère entre les normes particulières applicables à certains terrains à la section 4, sous-section 2 du présent chapitre et celles prescrites au tableau du paragraphe précédent prévaut.
[\[Règl. 0310-011, art. 3, 2018-10-17\]](#)

Article 46. Terrains situés sur la ligne extérieure d'une courbe

- 1) Les dimensions minimales des terrains situés sur la ligne extérieure d'une courbe sont les suivantes :

- 1° la largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe, dont l'angle est inférieur à 135 degrés, peut être réduite à la ligne de rue, jusqu'à un maximum du tiers par rapport à la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes, pourvu que :
 - 2° la largeur minimale du terrain soit respectée à la marge avant minimale prescrite à ladite grille;
 - 3° la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes.
- 2) Les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 46 jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 47. Terrain situé dans plus d'une zone

- 1) Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone et que les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des terrains sont différentes d'une zone à l'autre, ce terrain doit avoir la superficie et les dimensions conformes aux exigences de chacune des zones.

Article 48. Terrain chevauchant deux ou plusieurs lots du cadastre originaire

- 1) Lorsqu'une opération cadastrale vise à créer, autrement que par remplacement, un terrain qui chevauche deux ou plusieurs lots du cadastre originaire, il n'est pas nécessaire que les lots créés sur chaque lot du cadastre originaire soient conformes aux dispositions relatives aux dimensions et à la superficie minimales des terrains, dans la mesure où :
- 1° un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
 - 2° les dimensions minimales et la superficie minimale de l'ensemble formé de tous les lots qui résultent de l'opération cadastrale sont conformes aux dispositions applicables relatives aux dimensions et à la superficie minimales d'un terrain.
- 2) L'ensemble formé des lots qui résultent de l'opération cadastrale est réputé former un seul terrain pour l'application de toutes les autres dispositions du règlement et pour l'application de toute disposition des autres règlements d'urbanisme.
- 3) Un lot créé en vertu du présent article ne peut, en aucun cas, être considéré individuellement comme un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

SOUS-SECTION 3 EXEMPTION DE L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Article 49. Terrains visés

- 1) Les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas :

- 1° à un terrain identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendu nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;
- 2° à une partie d'un terrain rendue nécessaire par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en-dessous de celui-ci;
- 3° à la partie d'un terrain de golf consacrée exclusivement au golf;
- 4° à un terrain pour fins de parc, un équipement linéaire ou un équipement requis pour :
- 5° un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
- 6° un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre ou de motoneige;
- 7° un droit de passage ou une servitude;
- 8° l'assiette d'un droit réel pour l'exploitation d'une ressource de l'État.
- 9° à un terrain visé par une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);
- 10° lorsqu'il s'agit d'une augmentation des dimensions ou de la superficie d'un terrain ou d'un lot et, conséquemment, de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :
 - a) le terrain ou le lot, dont la superficie est augmentée, doit être cadastré ou doit pouvoir bénéficier d'un privilège au cadastre selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);
 - b) dans le cas d'un lot non rénové, l'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire;
 - c) aucun lot ou terrain ne doit être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale;
- 11° à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.
- 12° à un terrain résultant d'une expropriation ou d'une vente à des fins d'intérêt public par un organisme public qui possède un pouvoir d'expropriation.

Cependant, ce terrain doit immédiatement, avant cette expropriation, être conforme aux dispositions des règlements alors en vigueur ou pouvoir faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des droits acquis.

SOUS-SECTION 4 CADASTRE DE COPROPRIÉTÉ ET DE COEMPHYTÉOSE

Article 50. Généralité

- 1) Malgré toute disposition du présent règlement et sous réserve des dispositions applicables à un projet intégré, dans le cas d'une opération cadastrale requise pour les fins de l'identification de copropriétés divisées ou de coemphytéoses, les dimensions et les superficies minimales ou prescrites s'appliquent à l'égard de chacun des terrains formant :
 - 1° l'assiette du terrain sur lequel le lot originaire de base en territoire non rénové ou le plan complémentaire en territoire rénové, sur lequel est situé le gros œuvre du bâtiment principal, s'il s'agit d'un cadastre vertical;
 - 2° l'assiette d'une partie privative ou commune distincte, s'il s'agit d'un cadastre horizontal.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COMPENSIION POUR LES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 51. Généralité

- 1) En plus des dispositions édictées au présent règlement, les dispositions du règlement numéro 0313-000 intitulé « Règlement relatif aux permis et aux certificats » s'appliquent.

Article 52. Exemption de cession de terrains ou de paiement de sommes d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

- 1) L'obligation de céder du terrain et de verser une somme d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas lors :
 - 1° d'une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, pourvu que ces lots aient déjà été subdivisés;
 - 2° d'une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
 - 3° d'une opération cadastrale pour fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
 - 4° d'une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment ou à une dépendance autre qu'une construction légère (comme un abri) intégrée à l'aménagement paysager du parcours;
 - 5° d'une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
 - 6° d'une opération cadastrale qui vise une nouvelle identification cadastrale par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du *Code civil du Québec*;
 - 7° d'une opération cadastrale qui vise l'aménagement d'un parc-école après entente entre la Ville et une commission ou un organisme scolaire;
 - 8° d'une opération cadastrale faisant suite à une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du *Code civil du Québec*, à l'égard de la partie expropriée.

Article 53. Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

- 1) Le propriétaire doit :
 - 1° s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil municipal ou du comité exécutif, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;
 - 2° verser une somme d'argent à la municipalité ou;
 - 3° prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.
- 2) Dans tous les cas, le calcul de la contribution est établi en fonction de l'ensemble des lots visés par l'opération cadastrale, que ces lots soient destinés ou non à former une voie de circulation et que ces lots ou parties de ces lots soient ou non en milieu aquatique.

Article 54. Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser

- 1) La superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain.
- 2) Dans le cas où le propriétaire doit céder une partie en terrain et une partie en argent, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme d'argent devant être versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du terrain visé par la cession ou le versement.

Article 55. Somme d'argent à verser pour un terrain construit

- 1) Dans le cas d'un terrain construit, la somme d'argent à verser doit correspondre à 2 % de la valeur du terrain.

Article 56. Lot résultant de la rénovation cadastrale

- 1) Dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale, l'opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour les fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels suivant les dispositions applicables du présent règlement.
- 2) Dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé, la contribution n'est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation.

Article 57. Emplacement d'un terrain à céder

- 1) Un terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale.
- 2) Malgré ce qui précède, la Ville et le propriétaire peuvent convenir d'un

engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opérations cadastrales futures.

SECTION 2 DÉTERMINATION DE LA VALEUR D'UN TERRAIN**Article 58. Valeur d'un terrain**

- 1) Dans le cas du versement d'une somme d'argent, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale, et est déterminée selon l'une des méthodes suivantes :
 - 1° lorsque, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une tel unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville par le facteur du rôle établi, conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1);
 - 2° lorsque le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne rencontre pas les conditions énoncées à l'alinéa 1, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, aux frais du propriétaire.
- 2) Dans le cas d'un terrain hors site, seul un évaluateur agréé mandaté par la municipalité peut déterminer la valeur du terrain permettant d'établir la superficie du terrain qui doit être cédée.

Article 59. Contestation de la valeur d'un terrain

- 1) Une contestation doit s'effectuer suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1). Les concepts applicables en matière d'expropriation servent à déterminer la valeur du terrain.
- 2) Toute contestation de la valeur d'un terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité.

Article 60. Modalités de la cession

- 1) La préparation et la publication d'un acte de cession de lot à la Ville pour les emprises publiques, les parcs, les terrains de jeux ou les espaces naturels sont réalisées par un notaire désigné par la Ville et à la charge du propriétaire.
- 2) Un terrain cédé pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels doit former un ou plusieurs lots distincts.
- 3) Le propriétaire doit :
 - 1° à la demande de la Ville et à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé;
 - 2° remettre à la Ville, à sa demande, une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais à l'effet que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la *Loi sur la qualité de l'environnement*

(L.R.Q., chapitre Q-2) ou d'un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

SECTION 3 REPORT DE CONTRIBUTION, COMPENSATION ET FONDS SPÉCIAL**SOUS-SECTION 1 REPORT DE CONTRIBUTION****Article 61. Report de contribution**

- 1) Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou s'il s'agit d'une opération requise pour l'identification d'un lot résiduel en territoire rénové, le propriétaire peut convenir avec la Ville du report de la contribution relative à ces immeubles lors d'une opération cadastrale subséquente.
- 2) Lors du dépôt d'une opération cadastrale subséquente, les règles en matière de compensation pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels s'appliquent.

SOUS-SECTION 2 COMPENSATION EN TERRAIN OU EN ARGENT**Article 62. Compensation anticipée en terrain**

- 1) Le propriétaire d'un terrain visé par un projet de lotissement ou une opération cadastrale et soumis aux exigences du présent chapitre peut, par anticipation, céder à la Ville l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement.
- 2) Dans le cas où le propriétaire s'engage à céder l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de lotissement, globalement ou selon des étapes convenues avec la Ville, il est réputé avoir versé une compensation anticipée en terrains.
- 3) La compensation par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain compris dans le projet de morcellement.

Article 63. Compensation antérieure en terrain et en argent

- 1) Lorsqu'une cession de terrain ou le versement d'une somme d'argent a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou versement d'une somme d'argent, tel qu'établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit de la superficie déjà cédée et du montant déjà versé au crédit du propriétaire.
- 2) Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les dispositions suivantes s'appliquent s'il y a déjà eu une cession antérieure de terrain ou le versement d'une somme d'argent :
 - 1° aucune cession de terrain ou versement d'une somme d'argent n'est requis à l'égard d'un site qui a déjà fait l'objet d'une cession de terrain.

SOUS-SECTION 3**FONDS SPÉCIAL****Article 64. Fonds spécial**

- 1) Une somme reçue par la Ville en vertu du présent chapitre fait partie d'un fonds spécial.
- 2) Le fonds spécial ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent paragraphe, 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.
- 3) La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent chapitre si ces derniers 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 le fonds spécial.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES**Article 65. Généralité**

- 1) Les normes édictées aux articles qui suivent ne s'appliquent que lorsqu'une référence à cet effet est spécifiquement mentionnée à la grille des usages et normes, à la section « Normes spécifiques » en regard d'une zone donnée. De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur toute autre article du présent règlement de même que toute norme contenue à ladite grille des usages et des normes.

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINES ZONES**Article 66. Zone H-2048**

- 1) Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un terrain transversal est prohibée.

Article 67. Zone I-1099

- 1) Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un terrain transversal est prohibée

Article 67.1. Zones H-1023 et H-1038

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, profondeur et de superficie sont respectivement fixées à 15 mètres, 30 mètres et 450 mètres carrés.

Article 67.2. Zone H-1036

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, profondeur et de superficie sont respectivement fixées à 21 mètres, 30 mètres et 620 mètres carrés.

Article 67.3. Zone H-1044.1

- 1) Pour les terrains transversaux adjacents à la rue Lamontagne, les minimums de largeur, profondeur et de superficie sont respectivement fixées à 18 mètres, 35 mètres et 525 mètres carrés.
- 2) Pour les terrains d'angle transversaux adjacents à la rue Lamontagne, les minimums de largeur, profondeur et de superficie sont respectivement fixées à 18 mètres, 35 mètres et 620 mètres carrés.

Article 67.4. Zone H-2246.1

[\[Règl. 0310-003, art. 1, 2012-03-21\]](#)

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, profondeur et de superficie sont respectivement fixées à 14,5 mètres, 30 mètres et 420 mètres carrés.

Article 67.5. Zone H-2246.2

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, profondeur et de superficie sont respectivement fixées à 14,5 mètres, 30 mètres et 420 mètres carrés.

[\[Règl. 0310-003, art. 2, 2012-03-21\]](#)

Article 67.6. Zone H-2246.4

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 13,25 mètres, 30 mètres et 385 mètres carrés.

Article 67.7. Zone H-2246

[\[Règl. 0310-003, art. 3, 2012-03-21\]](#)

- 1) Pour les terrains d'angle pour les usages de la classe « H-1 » isolé et jumelé, les minimums de largeur, profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 17,5 mètres, 30 mètres et 510 mètres carrés.

Article 67.8. Zone H-2078.4

[\[Règl. 0310-002, art. 3, 2012-03-21\]](#)

- 1) Les dimensions minimales des terrains situés sur la ligne extérieure d'une courbe pour la zone H-2078.4 sont les suivantes :

[\[Règl. 0310-002, art. 3, 2012-03-21\]](#)

- 1° la largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe, dont l'angle est inférieur à 135 degrés, peut être réduite à la ligne de rue, jusqu'à un maximum de 50 % par rapport à la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes, pourvu que :
 - a) la largeur minimale du terrain à la marge avant minimale soit de 13,0 mètres;
 - b) la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes.

[\[Règl. 0310-001, art. 1, 2011-02-16\]](#)

[\[Règl. 0310-007, art. 1, 2013-04-17\]](#)

Article 67.9. Zone H-2246.9

[\[Règl. 0310-003, art. 4, 2012-03-21\]](#)

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, de profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 14,5 mètres, 30 mètres et 420 mètres carrés.

Article 67.10. Zone H-2246.11

[\[Règl. 0310-003, art. 4, 2012-03-21\]](#)

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, de profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 14,5 mètres, 30 mètres et 420 mètres carrés.

Article 67.11. Zone H-2246.12

[\[Règl. 0310-003, art. 4, 2012-03-21\]](#)

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, de profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 14,5 mètres, 30 mètres et 420 mètres carrés.

Article 67.12. Zone H-2246.13

[\[Règl. 0310-003, art. 4, 2012-03-21\]](#)

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, de profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 17,5 mètres, 30 mètres et 510 mètres carrés.

Article 67.13. Zone C-2246.14

[\[Règl. 0310-003, art. 4, 2012-03-21\]](#)

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, de profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 14,5 mètres, 30 mètres et 420 mètres carrés.

Article 67.14. Zone H-1059

[\[Règl. 0310-006, art. 1, 2013-02-20\]](#)

- 1) Pour les terrains transversaux adjacents à la rue Lamontagne, les minimums de largeur, de profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 15 mètres, 35 mètres et 525 mètres carrés.

Article 67.15. Zone H-1011.1

[\[Règl. 0310-007, art. 2, 2013-04-17\]](#)

- 1) La largeur minimale d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe est fixée à 6 mètres, pourvu que :
 - 1° la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes.

Article 67.16. Zone H-1079

[\[Règl. 0310-008, art. 1, 2014-06-18\]](#)

- 1) Pour les terrains d'angle, les minimums de largeur, de profondeur et de superficie sont respectivement fixés à 18 mètres, 30 mètres et 540 mètres carrés.
- 2) La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe, dont l'angle est inférieur à 135 degrés, peut être réduite à la ligne de rue, jusqu'à un maximum du tiers par rapport à la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes, pourvu que :
 - 1° la largeur minimale du terrain à la marge avant minimale soit de 16 mètres;
 - 2° la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes.

CHAPITRE 6 DROITS ACQUIS**SECTION 1 TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES BÉNÉFICIAIRES DE DROITS ACQUIS****Article 68. Terrain dérogatoire**

- 1) Un terrain dérogatoire est un terrain non conforme à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Article 69. Droits acquis quant aux dimensions et à la superficie

- 1) Un terrain résultant d'une opération cadastrale effectuée conformément à un règlement antérieur de la Ville lorsqu'il était en vigueur et déposée en temps utile auprès de l'autorité gouvernementale compétente en matière de cadastre bénéficie de droits acquis quant à ses dimensions et à sa superficie.
- 2) Les droits acquis ne doivent pas être considérés comme faisant obstacle aux exigences relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels applicables, le cas échéant, lors d'une opération cadastrale subséquente.

Article 70. Terrain se prévalant de droits acquis en zone agricole

- 1) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain pouvant bénéficier de droits acquis au sens de la *Loi sur la protection du territoire ou des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1) dans la mesure où elle se limite à circonscrire l'étendue du droit acquis.

Article 71. Dispositions applicables aux terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement

- 1) Pour un terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) s'appliquent.

Article 72. Modification d'un terrain ou d'un lot dérogatoire

- 1) Un terrain ou un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié pour le rendre conforme au présent règlement.
- 2) Un terrain ou un lot dérogatoire peut également être modifié sans atteindre les dimensions et la superficie minimale exigées au présent règlement ou au règlement numéro 0309-000 intitulé « Règlement sur le zonage », dans l'un des cas suivants :
 - 1° la modification ne rend pas dérogatoire ou n'accroît pas la dérogation d'un terrain ou d'un lot contigu;
 - 2° une dimension ou une superficie non conforme au présent règlement ou au règlement numéro 0309-000 intitulé « Règlement sur le zonage » n'est pas accentuée;

Règlement sur le lotissement n° 0310-000 Section 1 – droit acquis pour terrain et lot dérogatoire

- 3° une dimension ou une superficie conforme au présent règlement ou au règlement numéro 0309-000 intitulé « Règlement sur le zonage » n'est pas rendue non conforme à ces règlements;
 - 4° la modification est requise à la suite d'un bornage.
- 3) Le terrain résultant d'une opération cadastrale doit former un seul lot, à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.