

# Règlement sur le lotissement

Version décembre 2022

N° 1002

Avis de motion	
1 <sup>er</sup> projet de règlement	
Règlement	
Délivrance du certificat de conformité par la MRC (entrée en vigueur)	

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
ARTICLE 2	REPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION .....	1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT.....	1
ARTICLE 5	PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT .....	1
ARTICLE 6	VALIDITÉ .....	1
ARTICLE 7	RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>1</b>
ARTICLE 8	PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS .....	1
ARTICLE 9	RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	2
ARTICLE 10	UNITÉ DE MESURE.....	2
ARTICLE 11	TERMINOLOGIE.....	2
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>2</b>
ARTICLE 12	RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE .....	2
ARTICLE 13	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	2
ARTICLE 14	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX .....	2
<b>SECTION 4</b>	<b>INFRACTIONS ET PÉNALITÉS</b> .....	<b>3</b>
ARTICLE 15	INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES.....	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>OPÉRATION CADASTRALE</b> .....	<b>4</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b> .....	<b>4</b>
ARTICLE 16	PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	4
ARTICLE 17	CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION.....	4
ARTICLE 18	CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS .....	4
ARTICLE 19	SERVITUDES REQUISES .....	4
ARTICLE 20	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES .....	4
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES</b> .....	<b>4</b>
ARTICLE 21	EMPRISE D'UNE RUE .....	4
ARTICLE 22	TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE .....	5
ARTICLE 23	TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	5
ARTICLE 24	ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ .....	5
ARTICLE 25	COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....	6
ARTICLE 26	CUL-DE-SAC .....	6
ARTICLE 27	LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS .....	7
ARTICLE 28	SERVITUDE .....	8
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DUN LOT</b> .....	<b>8</b>
ARTICLE 29	ORIENTATION D'UN LOT .....	8
ARTICLE 30	LARGEUR MINIMALE D'UN LOT .....	8
ARTICLE 31	LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE.....	8
ARTICLE 32	LOT SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE RUE COURBE .....	9
ARTICLE 33	LOT IRRÉGULIER .....	9

---

ARTICLE 34	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE.....	9
ARTICLE 35	LOT D'ANGLE .....	10
ARTICLE 36	EXEMPTIONS.....	10
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES.....</b>	<b>11</b>
ARTICLE 37	TRACÉ DE RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU .....	11
ARTICLE 38	DISTANCE ENTRE UNE RUE OU UN CHEMIN ET LA LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX D'UN COURS D'EAU PROTÉGÉ - CAS D'EXCEPTION.....	11
ARTICLE 39	DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN COURS D'EAU ET DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE .....	12
ARTICLE 40	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN COURS D'EAU ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'ÉGOUT SANITAIRE.....	12
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES H-150, H-151 ET H-152 .....</b>	<b>12</b>
ARTICLE 41	EMPRISE DE RUE .....	12
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157 .....</b>	<b>12</b>
ARTICLE 42	EMPRISE DE RUE .....	12
<b>SECTION 7</b>	<b>LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS .....</b>	<b>13</b>
ARTICLE 43	AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	13
ARTICLE 44	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	13

**CHAPITRE 1**            **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1**            **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1**            **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement » de la Ville de Rosemère.

**ARTICLE 2**            **REPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives au lotissement entre autres le règlement numéro 803 et ses amendements.

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

**ARTICLE 3**            **DOMAINE D'APPLICATION**

Tout projet d'opération cadastrale prévoyant le lotissement d'un ou de plusieurs terrains, doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

**ARTICLE 4**            **TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement de lotissement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Rosemère.

**ARTICLE 5**            **PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement de lotissement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

**ARTICLE 6**            **VALIDITÉ**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

**ARTICLE 7**            **RESPECT DES RÈGLEMENTS**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

**SECTION 2**            **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 8**            **PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS**

Les tableaux et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement de lotissement en font

partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

Les règles d'interprétation du plan de zonage et du règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

Les règles d'interprétation des grilles des usages et des dispositions du règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

ARTICLE 9 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou quelque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou la plus prohibitive s'applique, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 10 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

ARTICLE 11 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement de zonage présentement en vigueur.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 12 RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE

L'application et la surveillance du présent règlement relèvent du Service des permis et inspections et de ses représentants. Le Service des permis et inspections et ses représentants constituent l'autorité compétente aux termes du présent règlement.

ARTICLE 13 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats présentement en vigueur.

ARTICLE 14 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

## SECTION 4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

### ARTICLE 15 INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 250\$ pour une personne physique et de 400\$ pour une personne morale et d'au plus 1 000\$ pour une personne physique et d'au plus 2 000\$ pour une personne morale;
- 2° Pour une récidive, d'une amende minimale de 500\$ pour une personne physique et de 800\$ pour une personne morale et d'au plus 2000\$ pour une personne physique et d'au plus 4000\$ pour une personne morale.

Les montants ci-avant sont doublés en cas de récidive.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction. L'infraction est réputée commise à chaque jour dans les cas suivants:

- 1° Dans le cas d'un usage ou d'une activité exercée sans permis, il y a continuité pour chaque jour où l'usage ou l'activité est exercé sans avoir le permis requis par la réglementation;
- 2° Dans le cas d'une construction, il y a continuité tant que durent les travaux de construction sans avoir le permis requis par la réglementation.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement, ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

À l'égard d'une infraction à l'article 16, le point de départ de la prescription est la date où le fonctionnaire désigné prend connaissance de la perpétration de l'infraction.

## CHAPITRE 2 OPÉRATION CADASTRALE

### SECTION 1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

#### ARTICLE 16 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'autorité compétente tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues, et obtenir un permis de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

L'émission d'un permis pour une opération cadastrale ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d'accepter la cession des rues paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.

#### ARTICLE 17 CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la Ville, par un acte notarié, à ses frais, au moment où celle-ci l'exigera, l'emprise des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et les sentiers piétons destinés à être publics.

#### ARTICLE 18 CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

La délivrance d'un permis de lotissement à l'égard d'une opération cadastrale est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrain de jeux et d'espaces naturels aux termes du Règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrain de jeux et d'espaces naturels et du présent règlement.

#### ARTICLE 19 SERVITUDES REQUISES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé les lots faisant l'objet de servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

#### ARTICLE 20 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

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

### SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

#### ARTICLE 21 EMPRISE D'UNE RUE

1° Rues publiques : dans un projet de lotissement impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, et devant être cédées à la Ville, la largeur minimum de l'emprise doit être de 15 mètres pour une rue de desserte

locale, de 20 mètres ou 25 mètres pour une rue distributrice et de 30 mètres pour une collectrice.

2° Rues privées dans un projet d'opération d'ensemble : dans un projet d'opération d'ensemble impliquant l'ouverture de rues privées, la largeur minimale de l'emprise de telles rues privées doit être de 15 mètres.

## ARTICLE 22

### TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

1° Pente longitudinale d'une rue :

a) La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %;

b) La pente maximum ne doit pas être supérieure à:

i) 5 % pour toute rue collectrice;

ii) 8 % pour toute rue distributrice;

iii) 10 % pour toute rue locale.

c) Dans les cas d'une rue qui forme un « dos d'âne » le total des deux pentes ne doit pas excéder 4 %.

d) Toute pente de 10 % ne peut être répartie sur une distance supérieure à 300 mètres, mesurée horizontalement, sans être interrompue par un palier de 100 mètres minimum, mesuré horizontalement; la pente de ce palier ne peut excéder 5 %.

2° Pente longitudinale aux intersections :

a) La pente d'une rue ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

3° Circulation lourde

a) Toute rue sur laquelle la circulation lourde peut être importante ne doit pas avoir une pente supérieure à 5 %.

## ARTICLE 23

### TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé d'une rue doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations et aux zones de glissement de terrain. Il doit éviter également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

## ARTICLE 24

### ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

1° Une intersection doit être entre 75 degrés (75°) et 100 degrés (100°) sur une longueur minimale de 30 mètres.

2° Sur une même rue, les centres de deux intersections des rues à desserte locale doivent être à une distance minimum de 60 mètres; sur une même rue, les centres de deux intersections de rues distributrices doivent être à une distance minimum de 120 mètres; dans le cas d'impossibilité due à la configuration ou la



topographie du terrain, cette distance minimum peut être réduite de 50 %.

- 3° Une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres; ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres.
- 4° Une intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres.
- 5° Une intersection sur une rue de 15 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres.
- 6° Les intersections et virages doivent être en tous points conformes aux standards établis dans la Collection « Normes – Ouvrages routiers » du Ministère des Transports du Québec.

#### ARTICLE 25

#### COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

- 1° Rayons minimums : les rayons minimums des courbes de raccordement doivent être de 30 mètres pour une intersection entre deux (2) rues collectrices de 12 mètres pour une intersection entre une rue collectrice et une (1) rue distributrice et de 6 mètres pour une intersection entre deux (2) rues distributrices ou une rue locale et une autre rue.
- 2° Circulation lourde : une rue sur laquelle la circulation lourde peut circuler, doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins 12 mètres.

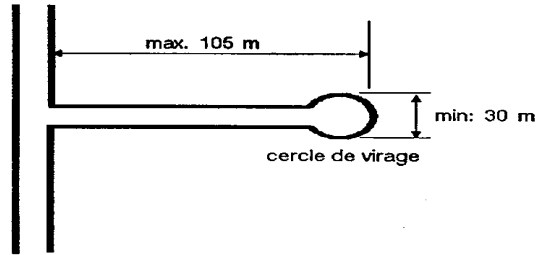
#### ARTICLE 26

#### CUL-DE-SAC

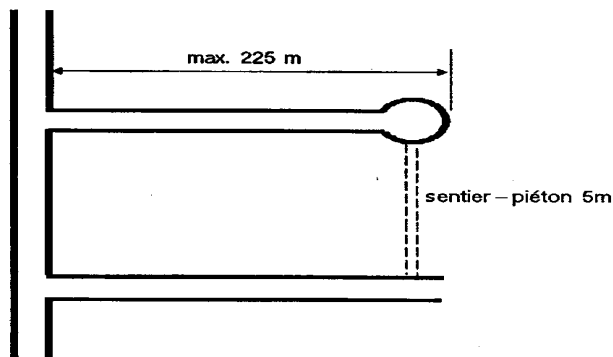
Seules les rues à desserte locale peuvent se terminer en cul-de-sac.

- 1° Cercle de virage : un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise ne doit pas être inférieure à 30 mètres.
- 2° Longueur maximum : la longueur maximum d'un cul-de-sac est de 225 mètres si un sentier piéton donnant accès à une voie publique ou un parc est prévu sur la périphérie du cercle de virage, et de 105 mètres dans les autres cas.

**cul – de – sac**



**cul – de – sac avec sentier – piéton**



ARTICLE 27

LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS

1° Longueur d'un îlot:

- a) La longueur minimale d'un îlot résidentiel est établie par l'équation suivante:

$L_i = 2L + P$  où  $L_i$  est la longueur minimale de l'îlot,  $L$  est le frontage minimal d'un lot tel que prescrit à la section 7 du présent règlement et  $P$  est la profondeur minimale d'un lot.

- b) La longueur maximum peut être portée à 485 mètres si un sentier-piéton est prévu dans le tiers central de l'îlot.

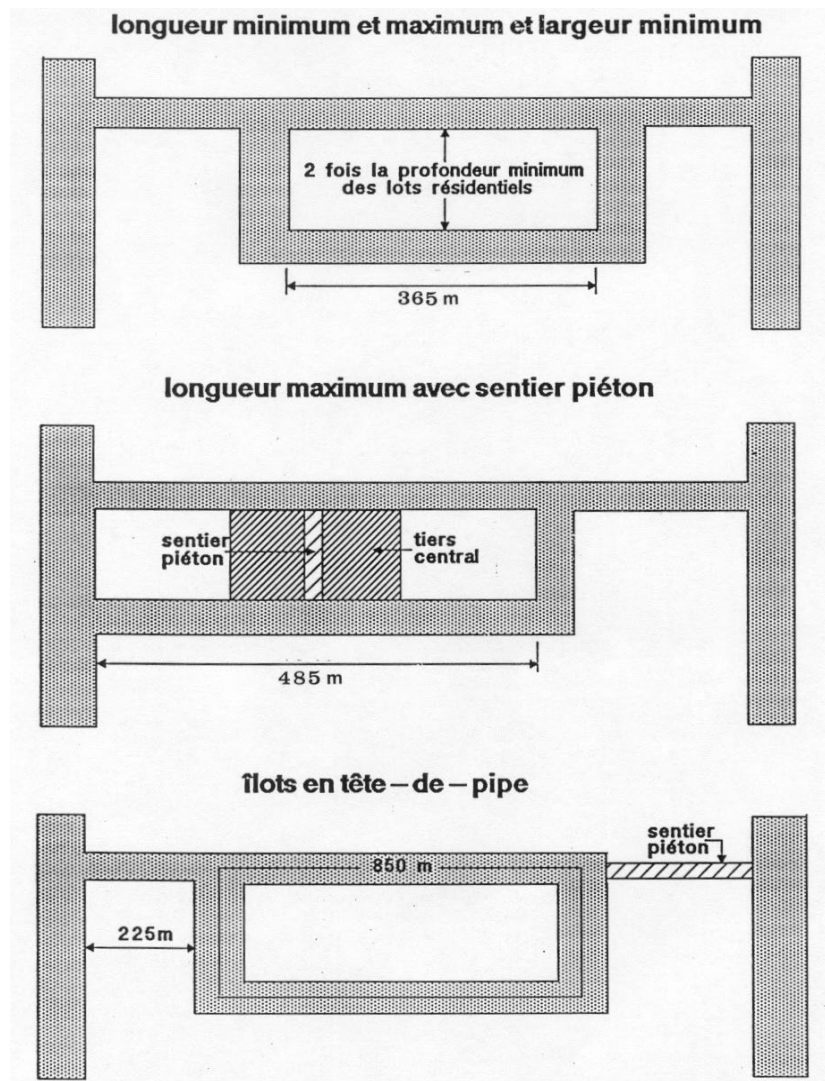
2° Profondeur d'un îlot:

La profondeur d'un îlot résidentiel doit correspondre à au moins deux (2) fois la profondeur minimum des lots spécifiée pour la zone à la section 7.

3° Îlot en tête de pipe :

Un îlot en tête de pipe est celui dont l'accès ou la portée ne peut s'effectuer que par une seule rue:

- a) Longueur maximum de la rue d'entrée: la longueur maximum de la rue d'entrée doit être de 225 mètres.
- b) Longueur maximum des rues périphériques: la longueur maximum des rues périphériques à l'aménagement est de 850 mètres. Un sentier-piéton conduisant à la rue voisine, situé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique, doit être aménagé.



ARTICLE 28 SERVITUDE

Si une servitude est requise pour le passage des services d'utilité publique le long d'une ligne latérale ou arrière d'un lot, elle ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

La superficie du lot affectée au droit de passage ou à la servitude est comprise dans le calcul des dimensions du terrain.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DUN LOT

ARTICLE 29 ORIENTATION D'UN LOT

Les lignes latérales d'un lot doivent généralement former un angle de 90 degrés (90°) avec la ligne d'emprise de la rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que 75 degrés (75°).

ARTICLE 30 LARGEUR MINIMALE D'UN LOT

La largeur moyenne d'un lot doit être égale ou supérieure à son étendue en front, sauf pour un lot à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue ou sur la ligne intérieure d'une courbe d'une rue.

ARTICLE 31 LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

L'étendue en front d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une rue courbe peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à 45 % du minimum prévu au présent règlement, mais il ne doit jamais être moindre que 15 mètres, pourvu que la largeur arrière de ce lot soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prévue.

ARTICLE 32 LOT SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE RUE COURBE

La ligne arrière d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une rue courbe peut être diminuée jusqu'à 15 mètres pourvu que l'étendue en front soit augmentée à la ligne avant pour rendre le lot conforme à la superficie minimum requise au présent règlement.

ARTICLE 33 LOT IRRÉGULIER

Dans le cas d'un lot irrégulier, la superficie exigée au présent règlement doit être respectée. La profondeur moyenne peut être égale ou supérieure à 70 % de celle exigée uniquement si le lot est situé en bordure d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que la profondeur du lot est ainsi réduite due à des contraintes physiques ou par des lots existants.

ARTICLE 34 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

Dans le cas d'un lot desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, la superficie minimale et les dimensions minimales applicables à une opération cadastrale sont indiquées dans le tableau suivant. Dans le cas d'un bâtiment à usage mixte, les normes minimales les plus élevées doivent s'appliquer.

**Superficie minimale et dimensions minimales d'un lot desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire**

ZONES		SUPERFICIE DU LOT MINIMUM (MÈTRES)	PROFONDEUR MINIMUM (MÈTRES)	FRONTAGE (ÉTENDUE EN FRONT) MINIMUM (MÈTRES)
H		2 000	--	30
P		2 000	--	30
C	05	1 500	--	30
C	07	2 787	30,48	30,48
C	13	2 000	30	30
H	15	675	27	22,5
C	18	929	27,43	30,48
C	32	2 000	30	30
C	37	929	30,48	30,48
C	53	2 000	--	30
C	58	2 000	--	30
C	73	2 000	--	30
H	86	696,75	27,43	22,86
H	87	800	--	30
C	108	2 000	--	30
H	115 (1)	464,5	24,38	15,24
H	126	696,75	27,43	22,86
H	132 (2)	371,6	24,38	12,19
H	136	696,75	27,43	22,86
H	137	696,75	27,43	22,86
C	139	37 160	152,4	152,4
C	140	18 580	121,92	60,96
C	141	2 787	45,72	60,96
H	143	185,8	27,43	6,10
H	144 (1)	350	28	10
H	144 (2)	1500	30	30
H	148	1 200	40	17
H	150 (5)	700	28	25
H	151	1500	30	30
H	152	2000	40	30
C	154	1000	30	30
H	155 (2)	1200	30	30
H	155 (3) (5)	700	30	25

ZONES		SUPERFICIE DU LOT MINIMUM (MÈTRES)	PROFONDEUR MINIMUM (MÈTRES)	FRONTAGE (ÉTENDUE EN FRONT) MINIMUM (MÈTRES)
H	155 (4)	1000	30	30
H	156 (2)	1200	30	30
H	156 (3)	700	30	25
H	156 (4)	1000	30	30
H	157	1000	30	30

- (1) – Unifamiliale
- (2) – Multifamiliale
- (3) – Bifamiliale
- (4) – Trifamiliale
- (5) – 350m<sup>2</sup> pour chaque unité habitable jumelée

ARTICLE 35 LOT D'ANGLE

Dans les secteurs de zone d'habitation, pour toute nouvelle subdivision ou redivision, l'étendue en front minimum doit être majorée de 1,52 mètre pour un lot d'angle.

ARTICLE 36 EXEMPTIONS

Sont soustraites à l'application des dimensions et des superficies minimales contenues à la présente section, les opérations cadastrales suivantes:

- 1<sup>o</sup> Réalisées pour les réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;
- 2<sup>o</sup> N'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, ainsi que la correction ou l'annulation de lots distincts;
- 3<sup>o</sup> Identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical 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;
- 4<sup>o</sup> Autorisées en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 5<sup>o</sup> Créés 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;
- 6<sup>o</sup> Réalisées afin de constituer un lot non destiné à recevoir une construction;
- 7<sup>o</sup> Réalisées 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 (R.L.R.Q., chapitre R-3.1);

- 8° Réalisées à l'égard d'un terrain voué à une construction ou un ouvrage d'utilité publique municipal, du gouvernement ou des mandataires de l'État.

## SECTION 4

### DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES

#### ARTICLE 37

#### TRACÉ DE RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU

Toute nouvelle rue utilisée par des véhicules automobiles doit être située à une distance minimale de :

- 1° 45 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux, si le milieu est desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire;
- 2° 75 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux, si le milieu est non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire.

Malgré ce qui précède, la distance peut être moindre pour une rue permettant de relier celle-ci aux anciennes rues, lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au présent article. Toutefois, la rue ne doit en aucun cas empiéter sur la bande de protection riveraine.

Une rue conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau n'est pas assujettie aux exigences du présent article.

#### ARTICLE 38

#### DISTANCE ENTRE UNE RUE OU UN CHEMIN ET LA LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX D'UN COURS D'EAU PROTÉGÉ - CAS D'EXCEPTION

Les dispositions de l'article 37 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- 1° Lorsque le tracé d'une rue ou chemin projeté sur un plan d'ensemble est déjà approuvé par la Ville ou le règlement décrétant leur construction est en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° L'élargissement d'une rue ou chemin existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, incluant l'aménagement d'un cul-de-sac, sans toutefois empiéter sur la rive d'un cours d'eau telle que définie dans le règlement de zonage en vigueur;
- 3° Le prolongement, sur une courte distance, d'une rue permettant le raccordement d'une rue dérogatoire à une rue conforme, toutefois, la rue ne doit en aucun cas empiéter sur la bande de protection riveraine;
- 4° Une rue ou chemin conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau;
- 5° Lorsque la présence d'une contrainte naturelle majeure ne permet pas l'atteinte des dispositions prescrites à la présente section, sans toutefois empiéter sur la rive d'un cours d'eau protégé telle que définie dans le règlement de zonage;
- 6° Lorsque le tracé d'une rue ou chemin projeté doit éviter un milieu bâti et que les dispositions prescrites à la présente section peuvent être atteintes.

ARTICLE 39 DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN COURS D'EAU ET DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE

Tout lot desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire et situé dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, est assujetti au respect des dispositions suivantes :

1° Profondeur moyenne minimale : 45 mètres.

Cependant, dans le cas où un lot desservi est compris entre un cours d'eau et une rue existante, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres.

ARTICLE 40 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN COURS D'EAU ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

Tout lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout sanitaire et situé dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau, calculé horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, est assujetti au respect des dispositions suivantes :

1° Superficie minimale : 2 000 mètres carrés;

2° Largeur minimale mesurée sur la ligne avant : 30 mètres;

3° Profondeur minimale : 75 mètres.

SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES H-150, H-151 ET H-152

ARTICLE 41 EMPRISE DE RUE

Les dispositions relatives aux largeurs des emprises sont les suivantes :

1° Rue publique : dans un projet de lotissement impliquant une nouvelle rue, celle-ci doit être effectuée dans le prolongement des rues existantes de façon à former une boucle et les inter-relier. La largeur de l'emprise de cette nouvelle rue devra être d'un minimum de 12 mètres.

2° Rue Privée : dans le cas d'un projet d'opération d'ensemble, la largeur minimale d'une rue privée à double sens doit être de 8 mètres. Dans le cas d'une rue privée à sens unique, la largeur minimale doit être de 4 mètres.

SECTION 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157

ARTICLE 42 EMPRISE DE RUE

La largeur de l'emprise publique est de 12 mètres dans le cas d'un projet de lotissement impliquant une nouvelle rue.

**SECTION 7**                    **LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

**ARTICLE 43**                    **AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée si cette opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre davantage dérogatoire un lot ou de rendre dérogatoire un lot conforme.

Nonobstant ce qui précède, une opération cadastrale ayant pour but de légaliser un empiètement sur une propriété voisine est autorisé.

**ARTICLE 44**                    **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.