



***SECOND PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 256 INTITULÉ  
« RÈGLEMENT MODIFIANT ET REFONDANT LE RÈGLEMENT DE  
LOTISSEMENT 116-1 »***

**15 juin 2015**



## REGLEMENT NUMÉRO 256 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT »

### Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1
Article 1    Domaine d’application .....	1
Article 2    Dispositions des lois et d’autres règlements .....	1
SECTION II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1
Article 3    Administration et application du règlement .....	1
Article 4    Infractions, contraventions, pénalités et recours .....	2
SECTION III DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
Article 5    Interprétation des dispositions .....	2
Article 6    Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques.....	2
Article 7    Renvois.....	3
Article 8    Unités de mesure.....	3
Article 9    Terminologie .....	3
CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	4
SECTION I CONDITIONS GÉNÉRALES.....	4
Article 10    Cession de voies de circulation.....	4
Article 11    Cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d’espaces naturels.....	4
Article 12    Paiement des taxes municipales exigibles.....	4
Article 13    Servitudes de services publics .....	4
Article 14    Projet de morcellement.....	5
Article 15    Projet de morcellement dans les zones CONS, PAM et RUR.....	7
Article 16    Opérations cadastrales en zone agricole permanente.....	8
Article 17    Approbation préalable d’un plan de morcellement par le conseil .....	8
Article 18    Dispositions relatives à la conception d’une opération cadastrale .....	9
SECTION II COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....	9
Article 19    Obligation de fournir une compensation.....	9
Article 20    Opérations cadastrales exemptées .....	10
Article 21    Établissement de la valeur du terrain .....	11
Article 22    Compensation anticipée.....	11
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX RUES ET AUX LOTS .....	12
SECTION I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES .....	12
Article 23    Domaine d’application.....	12
Article 24    Ouverture de rues publiques et privées .....	12

Article 25	Conformité des travaux .....	12
Article 26	Agencement et tracé des rues.....	12
Article 27	Tracé des rues en fonction de la nature du sol.....	12
Article 28	Tracé des rues en fonction des boisés.....	13
Article 29	Tracé des rues en fonction des cours d'eau .....	13
Article 30	Tracé des rues en fonction de la topographie.....	13
Article 31	Largeur d'une rue .....	13
Article 32	Pente d'une rue.....	14
Article 33	Angle et espacement des intersections.....	14
Article 34	Courbes de raccordement.....	14
Article 35	Rue en cul-de-sac .....	15
SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À UN LOT .....		16
Article 36	Superficie et dimensions d'un lot.....	16
Article 37	Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.....	16
Article 38	Orientation d'un lot .....	16
Article 39	Superficie et frontage d'un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain .....	17
Article 40	Superficie et dimensions d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain.....	17
Article 41	Disposition supplémentaire applicable à non lot occupé par un système autonome de traitement des eaux usées .....	18
Article 42	Lot irrégulier .....	18
Article 43	Normes particulières pour certains lots occupés par des bâtiments jumelés ou contigus .....	19
SECTION III RESTRICTIONS APPLICABLES À CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES .....		19
Article 44	Résidu de terrain ou construction non conformes.....	19
Article 45	Interdiction de morcellement dans certaines zones.....	19
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....		20
SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....		20
Article 46	Définition d'un lot dérogatoire .....	20
Article 47	Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire.....	20
Article 48	Agrandissement d'un lot dérogatoire .....	20
Article 49	Opération cadastrale visant l'identification d'un chemin en zone agricole.....	20
Article 50	Lots situé en zone agricole permanente .....	21
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....		22
Article 51	Abrogation .....	22
Article 52	Entrée en vigueur .....	22



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

---

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

#### **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

##### **Article 1      Domaine d'application**

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement à l'exception :

- 1) De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q, c. R-3.1)*;
- 2) D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou relative à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale.

##### **Article 2      Dispositions des lois et d'autres règlements**

Une personne qui réalise une opération cadastrale, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que ladite opération cadastrale soit réalisée en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.

#### **SECTION II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

##### **Article 3      Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil.



## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

---

### **Article 4      Infractions, contraventions, pénalités et recours**

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **SECTION III DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 5      Interprétation des dispositions**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- a) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut;
- c) En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
- d) En cas de contradiction entre une superficie ou une dimension de lot inscrite à la grille des spécifications annexée au *Règlement de zonage* en vigueur et une superficie ou une dimension de lot inscrite au présent règlement, la superficie ou la dimension la plus grande prévaut.

### **Article 6      Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et un autre règlement d'urbanisme visé au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. En l'absence de disposition spécifique, la disposition la plus restrictive s'applique.



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

---

### **Article 7 Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

### **Article 8 Unités de mesure**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

Les abréviations suivantes sont utilisées :

- 1) mm : millimètre;
- 2) cm : centimètre;
- 3) m : mètre;
- 4) m<sup>2</sup> : mètre carré;
- 5) ha : hectare.

### **Article 9 Terminologie**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens que leur attribuent les définitions du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

**CHAPITRE 2**  
**CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION**  
**CADASTRALE**

**SECTION I**  
**CONDITIONS GÉNÉRALES**

**Article 10 Cession de voies de circulation**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'emprise de toute voie de circulation montrée sur le plan et destinée à être une voie de circulation publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L'emprise de la voie de circulation doit être conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme et faire l'objet d'une opération cadastrale, aux frais du propriétaire, préalablement à la cession.

**Article 11 Cession 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, le propriétaire doit remplir les exigences du présent règlement relatives à la compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

**Article 12 Paiement des taxes municipales exigibles**

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

**Article 13 Servitudes de services publics**

Comme condition préalable à son approbation, un plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de services publics.

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit aussi accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toutes infrastructures municipales de services publics.

**Article 14      Projet de morcellement**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit déposer et faire approuver un projet de morcellement de tout son terrain, dans le cas d'un terrain qui présente l'une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- 1) Le projet comprend l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, qu'elle soit destinée à être publique ou privée;
- 2) Le projet comprend trois lots ou plus ou le propriétaire détient une superficie de terrain adjacente pour permettre la création de trois lots ou plus.

Le plan du projet de morcellement doit être réalisé à une échelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 500 et doit montrer, pour l'ensemble du terrain du propriétaire :

- 1) Les limites, la superficie, les dimensions et l'identification cadastrale de chaque lot existant ou de chaque partie de lot existante qui forment le terrain;
- 2) La localisation des parties du terrain naturel dont la pente matricielle, d'une résolution de 4 m, est de 0 à 20 %, de 20 % à 30 % et de plus de 30 %, tel que délimité sur un plan préparé à partir des données LiDAR de 2013 ou plus récente et fourni par la Ville;
- 3) La localisation des cotes altimétriques de 350 m et de 550 m;
- 4) Les lignes des lots proposés et leurs dimensions approximatives;
- 5) Le tracé et les limites de l'emprise de toute voie de circulation projetée et de toute voie de circulation existante ou préalablement acceptée avec laquelle une voie de circulation projetée communique;
- 6) L'identification de tout terrain cédé ou destiné à être cédé pour fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel et le rapport en pourcentage entre la superficie du terrain cédé ou destiné à être cédé et la superficie totale du terrain;
- 7) Les infrastructures existantes de services publics et les servitudes existantes ou requises pour le passage des infrastructures de services publics;
- 8) La limite de la zone agricole permanente;
- 9) L'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau, la limite des zones inondables, les limites de toute zone à risque, les limites de toute zone humide;



- 10) Lorsque le projet est susceptible de perturber un milieu humide, une évaluation de la qualité de son habitat préparée sous la gouverne d'un expert qualifié et élaborée en tenant compte des paramètres suivants :
  - a) La superficie du milieu humide;
  - b) La présence d'eau dans le milieu humide;
  - c) L'intégrité du milieu adjacent au milieu humide;
  - d) La diversité de la végétation;
  - e) La présence de faune et flore menacées ou vulnérables dans le milieu humide ou dans un rayon de 100 m en périphérie;
  - f) La connectivité entre le milieu humide et d'autres milieux humides;
  - g) L'hydro connectivité du milieu humide.
  
- 11) Une étude de caractérisation du boisé préparée sous la gouverne d'un expert qualifié et comprenant les renseignements et documents suivants :
  - a) Un inventaire du milieu forestier comprenant les renseignements et documents suivants :
    - i) La nature du couvert forestier;
    - ii) La densité du couvert forestier et la hauteur moyenne des arbres;
    - iii) L'âge du couvert dominant selon des classes d'âge reconnues;
    - iv) La localisation des zones de mouvements de terrain;
    - v) La localisation des milieux humides et la caractérisation de la qualité de leur habitat.

- b) La caractérisation de la sensibilité des ressources biologiques des groupements forestiers situés dans le projet, préparée en tenant compte :
  - i) de la richesse spécifique des espèces forestières présentes dans le boisé en indiquant leur localisation précise;
  - ii) de la présence d'espèces rares ou menacées de la flore en indiquant leur localisation précise;
  - iii) de la présence d'espèces forestières caractéristiques de la région ou d'un écosystème forestier rare ou exceptionnel en indiquant leur localisation précise;
  - iv) des perturbations qui auraient bouleversé son cheminement évolutif en indiquant leur localisation;
  - v) de la présence d'une espèce faunique appartenant à la liste des espèces rares ou menacées en indiquant la localisation et la qualité de leur habitat et de leur environnement.
- c) La caractérisation de la sensibilité des composantes physiques du milieu au niveau du drainage du sol, des dépôts de surface, des pentes du terrain et de l'épaisseur du sol;

### **Article 15      Projet de morcellement dans les zones CONS, PAM et RUR**

Le requérant doit déposer et faire approuver un projet de morcellement comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale dans le cas où il est situé dans une zone Conservation (C), Protection altitude moyenne (PAM) ou Rurale (RUR).

Le plan du projet de morcellement visé à l'alinéa précédent doit être réalisé à une échelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 500 et doit montrer, pour le lot concerné :

- 1) Les limites, la superficie, les dimensions et l'identification cadastrale du lot proposé;
- 2) La localisation des dénivellations du terrain naturel dont la pente matricielle d'une résolution de 4 m est de 0 à 20 %, de 20 % à 30 % et de plus de 30 % tel que délimité sur un plan préparé à partir des données LiDAR de 2013 ou plus récente et fourni par la Ville;

- 3) La démonstration que le terrain comprend une surface continue d'une superficie d'au moins 1200 m<sup>2</sup>, dont la pente déterminée selon les dispositions du paragraphe précédent, sur au moins 90 % de sa surface, est de 0 à 20 % ,apte à être occupée par les ouvrages et les constructions nécessaires à l'exercice d'un usage autorisé et accessible par une entrée de cours conforme aux exigences de la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 4) La localisation des cotes altimétriques de 350 m et de 550 m;
- 5) L'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau, la limite des zones inondables, les limites de toute zone à risque, les limites de tout milieu humide.

### **Article 16 Opérations cadastrales en zone agricole permanente**

Dans de la zone agricole permanente décrétée en vertu de Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), lorsque l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de ladite loi, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé, sauf si le lotissement visé par ce plan a fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou d'une déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission et de l'avis de conformité émis par la Commission.

### **Article 17 Approbation préalable d'un plan de morcellement par le conseil**

Avant d'approuver le plan du projet de morcellement, le fonctionnaire désigné doit obtenir, le cas échéant, l'accord du conseil en ce qui concerne les terrains qui seraient cédés pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, les terrains qui seraient cédés pour les voies de circulation et tout autre terrain qui serait cédé à la municipalité. Le fonctionnaire désigné approuve le projet de morcellement s'il est compatible avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au règlement du plan d'urbanisme en vigueur, sans nécessairement être parfaitement concordant, et avec les dispositions du règlement.

Une fois que le plan du projet de morcellement est approuvé, le requérant peut déposer une demande de permis de lotissement pour tout ou partie du terrain compris dans le projet de morcellement.

L'approbation du plan de morcellement n'engage pas le conseil à accepter la cession des terrains identifiés à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ni à accepter la

cession des terrains identifiés comme voie de circulation ou de tout autre terrain dont la cession à la municipalité est prévue au plan du projet de morcellement.

**Article 18 Dispositions relatives à la conception d'une opération cadastrale**

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants :

- 1) Elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains créés, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon les prescriptions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur;
- 2) Une continuité dans les lignes de division des lots doit être assurée avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3) Les voies de circulation proposées doivent être intégrées au réseau existant et retenu pour l'ensemble du territoire, tel qu'identifié au plan d'urbanisme;
- 4) Le tracé des voies de circulation et le lotissement proposés doivent être conçus pour :
  - a) Éviter la perturbation des milieux sensibles;
  - b) Éloigner le plus possible les perturbations du milieu des secteurs de forte pente;
  - c) Préserver une bande de protection végétalisée au pied et au sommet des talus;
- 5) Les sites et paysages d'intérêts doivent être mis en valeur ou protégés.

**SECTION II**  
**COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX**  
**ET ESPACES NATURELS**

**Article 19 Obligation de fournir une compensation**

Sauf dans le cas d'une opération cadastrale exemptée, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, doit, préalablement à l'approbation de ce plan, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1) Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

- 2) Verser à la Ville un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;
- 3) Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la municipalité un montant en argent.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente signée par le propriétaire du terrain et la Ville.

Dans le cas visé au paragraphe 3) du premier alinéa, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans les cas visés aux paragraphes 1) et 3) du premier alinéa, la Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la municipalité. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la Ville et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies par le présent article.

#### **Article 20 Opérations cadastrales exemptées**

L'obligation de fournir une compensation ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une ou l'autre des opérations cadastrales suivantes :

- 1) Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2) L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 3) L'identification cadastrale d'un terrain occupé par un bâtiment principal construit avant 20 juin 1984;
- 4) La création d'un lot sous forme de cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;
- 5) L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des dispositions du règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur;

- 6) Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;
- 7) L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ou de tout autre usage sous l'égide de la Ville;
- 8) L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public.

### **Article 21 Établissement de la valeur du terrain**

La valeur du terrain est considérée à la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville. Elle est établie 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 telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation 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)*;
- 2) Lorsque le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe précédent, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

### **Article 22 Compensation anticipée**

Le propriétaire d'un terrain visé par un projet de morcellement soumis aux exigences du présent chapitre doit, par anticipation, céder à la municipalité l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs ou terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement. Il doit, de la même façon, verser par anticipation, la compensation en argent pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement.

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.

**CHAPITRE 3**  
**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX RUES ET AUX LOTS**

**SECTION I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES**

**Article 23**      **Domaine d'application**

La présente section s'applique aux rues publiques et privées. Pour les fins du présent règlement, une entrée de cour de plus de 75 m de longueur est considérée comme une rue privée si elle dessert 3 logements et plus occupant des bâtiments distincts.

**Article 24**      **Ouverture de rues publiques et privées**

Sauf dans les cas prévus au Règlement relatif aux usages conditionnels en vigueur et aux conditions applicables, l'ouverture d'une nouvelle rue publique ou privée et le prolongement d'une rue publique ou privée sont interdits à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

**Article 25**      **Conformité des travaux**

Tous travaux impliquant la création ou la modification de rues publiques ou privées doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

**Article 26**      **Agencement et tracé des rues**

L'agencement et le tracé des rues doivent permettre l'accès aux rues adjacentes actuelles ou projetées. L'agencement et le tracé des rues doivent faciliter les circulations des services d'urgence et d'incendie, les mouvements de circulation, la construction et l'extension des infrastructures, telles que les égouts, les conduites d'eau et le drainage. L'agencement et le tracé des rues doivent être en continuité des lignes de lots adjacents, existants ou prévus.

**Article 27**      **Tracé des rues en fonction de la nature du sol**

Le tracé des rues doit éviter les terrains impropres au drainage et les terrains instables ou autres caractéristiques du sol, pouvant affecter le tracé des rues et leur stabilité.

**Article 28 Tracé des rues en fonction des boisés**

Le tracé des rues doit respecter les boisés, rangées d'arbres et emprunter les espaces déboisés, dans la mesure du possible.

**Article 29 Tracé des rues en fonction des cours d'eau**

La distance minimale entre les limites de l'assiette d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau est de :

- 1) 75 m dans le cas d'une rue adjacente à un terrain non desservi ou partiellement desservi;
- 2) 45 m dans le cas d'une rue adjacente à un terrain desservi.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant à un débarcadère, un point ou un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau.

**Article 30 Tracé des rues en fonction de la topographie**

Aucune rue ou voie de circulation ne doit être construite sur une forte pente ni à moins de 20 m du haut du talus d'une forte pente.

**Article 31 Largeur d'une rue**

La largeur minimale de l'emprise d'une rue est de :

- a) 15 m, pour une rue publique;
- b) 15 m, pour une rue privée située dans le périmètre d'urbanisation;
- c) 12 m, pour une rue privée située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- d) 6 m, pour une rue privée située dans un projet intégré résidentiel.

La modification ou le prolongement de l'emprise des rues existantes, avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut présenter des largeurs inférieures au présent article, uniquement si le lotissement existant ou projeté fait en sorte que les normes minimales ne puissent être respectées.



**Article 32      Pente d'une rue**

Dans le cas d'une rue ayant un débit moindre que 200 véhicules par jour au moment de sa construction et de 400 véhicules par jour 10 ans après sa construction, la pente d'une rue, mesurée sur des intervalles de 15 m, ne doit pas excéder :

- 1) 15 %, dans le cas d'une rue dont la vitesse de base de conception est de 40 km/h;
- 2) 14 %, dans le cas d'une rue dont la vitesse de base de conception est de 50 km/h;
- 3) 13 %, dans le cas d'une rue dont la vitesse de base de conception est de 60 km/h;
- 4) 12 %, dans le cas d'une route dont la vitesse de base de conception est de 70 km/h.

Dans tout autre cas que ceux mentionnés à l'alinéa précédent, la pente d'une rue, mesurée sur des intervalles de 15 m, ne doit pas excéder 10 %.

Malgré les alinéas précédents, la pente d'un tronçon de rue situé à 30 m et moins d'une intersection ne doit pas excéder 5 %, mesurée sur toute la longueur du tronçon.

Aux fins d'application du présent article, le débit généré par un logement est de 10 véhicules par jour.

**Article 33      Angle et espacement des intersections**

L'angle d'intersection entre deux rues doit être compris dans un angle entre 70° et 110°. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90°).

La distance entre deux intersections de rues donnant sur une même rue ne doit pas être inférieure à 100 m, calculée entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.

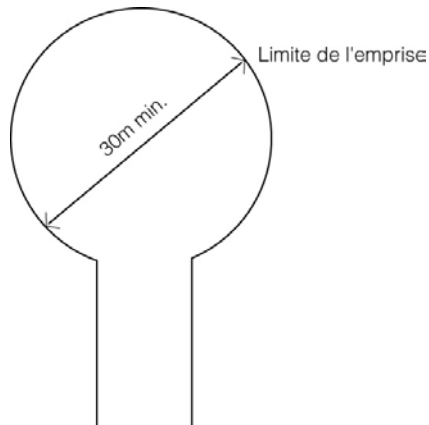
**Article 34      Courbes de raccordement**

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement est de 9 m.

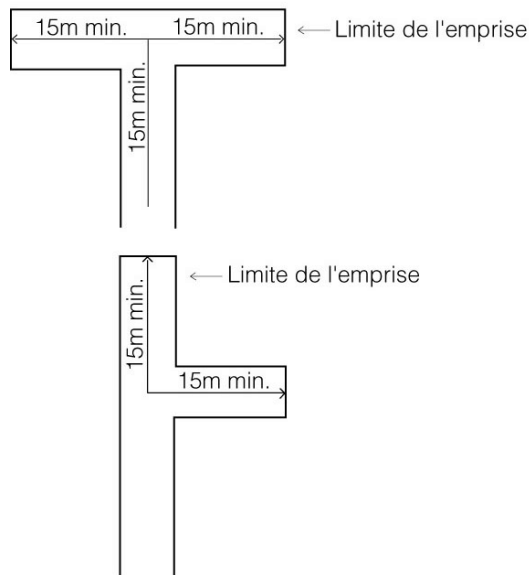
**Article 35 Rue en cul-de-sac**

La construction d'une rue en cul-de-sac est autorisée uniquement si la topographie et les caractéristiques du terrain ne permettent pas la construction d'une rue continue. Une rue en cul-de-sac doit se terminer :

- 1) par cercle de virage dont l'emprise a un diamètre d'au moins 30 m :



- 2) par un « T » de virage dont chaque segment doit avoir une longueur minimale de 15 m :



**SECTION II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES À UN LOT**

**Article 36 Superficie et dimensions d'un lot**

En plus des celles inscrites au présent règlement, la superficie, la largeur et la profondeur minimale des lots sont identifiées à la « Grille des spécifications » annexées au *Règlement de zonage*.

**Article 37 Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement**

Les dispositions relatives aux superficies et dimensions minimales d'un lot ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

- 1) À une opération cadastrale requise pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tel que les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées;
- 2) À une opération cadastrale requise pour un sentier;
- 3) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée 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.

**Article 38 Orientation d'un lot**

Les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de respecter les limites du cadastre original, les lignes latérales d'un lot peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue.

La forme et les limites d'un lot doivent être adaptées à la topographie et favoriser l'ensoleillement naturel.

**Article 39 Superficie et frontage d'un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain**

Les normes inscrites au tableau qui suit s'appliquent à un lot non desservi ou partiellement desservi, situé à l'extérieur d'un corridor riverain. En cas de différence entre les normes du présent article et celles de la « Grille des spécifications », le frontage et la superficie les plus grandes s'appliquent.

		<b>Lot non desservi</b>	<b>Lot partiellement desservi</b>
1)	<b>Superficie minimale</b>	3000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>
2)	<b>Frontage simple minimal</b>	50 m	25 m
3)	<b>Profondeur moyenne minimale</b>	50 m	-

**Article 40 Superficie et dimensions d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain**

Les normes inscrites au tableau qui suit s'appliquent à un lot non desservi, partiellement desservi ou desservi, situé à l'intérieur d'un corridor riverain. En cas de différence entre les normes du présent article et celles de la « Grille des spécifications », les dimensions et la superficie les plus grandes s'appliquent.

		<b>Lot non desservi</b>	<b>Lot partiellement desservi</b>	<b>Lot desservi</b>
1)	<b>Superficie minimale</b>	4 000 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	-
2)	<b>Frontage simple minimal</b>	-	-	-
3)	<b>Frontage double minimal pour un lot riverain</b>	100 m	60 m	-
4)	<b>Frontage double minimal pour un lot non riverain</b>		50 m	-
5)	<b>Profondeur moyenne minimale</b>	75 m	75 m	45 m

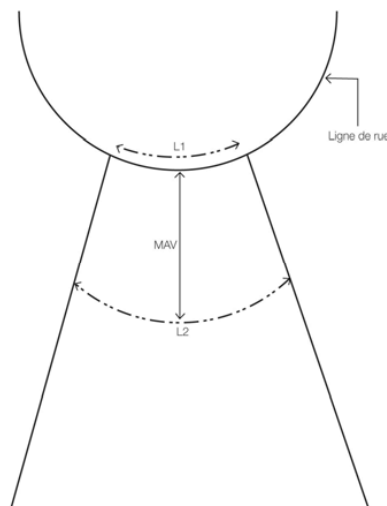
		<b>Lot non desservi</b>	<b>Lot partiellement desservi</b>	<b>Lot desservi</b>
<b>6)</b>	<b>Profondeur minimale</b>	40 m	-	-

**Article 41 Disposition supplémentaire applicable à non lot occupé par un système autonome de traitement des eaux usées**

Sur tout lot créé après l'entrée en vigueur du présent règlement et destiné à être occupé par un système autonome de traitement des eaux usées, il faut prévoir une surface de terrain en réserve pour l'implantation d'un nouveau champ d'épuration ou de polissage destiné à remplacer le premier à la fin de sa vie utile. Cette surface de terrain doit être laissée libre de toute construction et ouvrage et laissée à l'état naturel.

**Article 42 Lot irrégulier**

Pour un lot dont la ligne avant est concave en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de ligne avant (L1) peut être réduite jusqu'à 30 % de la largeur minimale prescrite, sans être inférieure à 15 m. Cependant, la largeur du lot (L2), mesurée à la ligne de la marge avant minimale (MAV) doit être conforme à la largeur minimale prescrite, le tout tel qu'il est montré à l'illustration suivante :



**Article 43 Normes particulières pour certains lots occupés par des bâtiments jumelés ou contigus**

Les normes inscrites au tableau qui suit s'appliquent à tout lot desservi, occupé ou destiné à l'être par un bâtiment jumelé ou contigu. En cas de différence entre les normes du présent article et celles de la « Grille des spécifications », les dimensions et la superficie inscrites à la « Grille des spécifications » s'appliquent.

		<b>Largeur minimale</b>	<b>Superficie minimale</b>
1)	<b>Lot d'angle</b>	12 m	350 m <sup>2</sup>
2)	<b>Lot intérieur contigu</b>	7,10 m	320 m <sup>2</sup>

**SECTION III**  
**RESTRICTIONS APPLICABLES À CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES**

**Article 44 Résidu de terrain ou construction non conformes**

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1) Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 2) Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 3) Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain;
- 4) Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur.

**Article 45 Interdiction de morcellement dans certaines zones**

Le morcellement d'un lot dans ou d'un terrain est interdit dans les zones AD-06, AD-17, AD-18, AD-20 ET AD-21.

**CHAPITRE 4**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

**SECTION I**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article 46 Définition d'un lot dérogoaire**

Un lot dérogoaire est un lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme à une disposition du présent règlement.

**Article 47 Existence de droits acquis pour un lot dérogoaire**

Un lot dérogoaire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

**Article 48 Agrandissement d'un lot dérogoaire**

Un lot dérogoaire peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogoaire existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogoaire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux dispositions du règlement.

**Article 49 Opération cadastrale visant l'identification d'un chemin en zone agricole**

Un droit de passage en zone agricole peut être reconnu comme étant un chemin existant aux conditions suivantes :

- 1) Le droit de passage doit avoir été enregistré avant le 1<sup>er</sup> février 2010;
- 2) Le droit de passage doit être carrossable;
- 3) Le droit de passage doit servir à désenclaver un ou plusieurs terrains construits ou ayant un droit de construction de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), datant d'avant le 1<sup>er</sup> février 2010.

De plus, le droit de passage doit nécessairement être cadastré avant de pouvoir être officiellement reconnu comme chemin existant.

**Article 50      Lots situé en zone agricole permanente**

Un lot situé dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* peut avoir une superficie moindre que celle prévue aux grilles des spécifications annexées au *Règlement de zonage* en vigueur afin d'identifier une superficie bénéficiant d'un droit acquis accordé en vertu des articles 101 à 105 de ladite Loi.

Dans ce cas, la localisation, les dimensions, la superficie, et la forme du lot doivent correspondre au droit 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.





## CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

---

### CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

#### **Article 51      Abrogation**

Le présent règlement modifie, à toutes fins que de droit, le règlement 116-1 et tous ses amendements, conformément au tableau des dispositions modificatrices joint comme annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

En cas de différence entre une disposition du tableau des dispositions modificatrices et celle qui est inscrite dans les articles précédents du présent règlement, celle inscrite aux articles précédents prédomine.

#### **Article 52      Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Louis Dandenault  
Maire

---

Me Jean-François D'Amour, OMA  
Directeur général et greffier

## **ANNEXE 1**

### **TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES**

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

	AJOUTÉ	STATU QUO
	MODIFIÉ	
	ABROGÉ	
LOTISSEMENT 116-1	LOTISSEMENT 256	
<b>CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES</b>		
<p><b>1.1 : Titre du règlement</b> Le présent règlement porte le titre de « <i>Règlement de lotissement de la Ville de Sutton</i> ».</p>	ABROGÉ	
<p><b>1.2 : Remplacement</b> a) Le présent règlement remplace le règlement de l'ancien canton de Sutton portant le numéro 462-1 intitulé « <i>Règlement de lotissement</i> », tel que modifié par tous ses amendements, et le règlement de l'ancienne Ville de Sutton portant le numéro 406 intitulé « <i>Règlement de lotissement</i> », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur; b) Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs remplacés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement; c) Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait aux règlements 462-1 et 406, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ce remplacement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.</p>	ABROGÉ (voir article 50)	
<p><b>1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti</b> Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sutton.</p>	ABROGÉ	
	<p><b>Article 1 Domaine d'application</b> Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement à l'exception : 1) De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la <i>Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q. c. R-3.1)</i>; 2) D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou relative à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale.</p>	

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois</b> Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.</p>	<p><b>Article 2 Dispositions des lois et d'autres règlements</b> Une personne qui réalise une opération cadastrale, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que ladite opération cadastrale soit réalisée en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.</p>
<p><b>1.5 : Adoption partie par partie</b> Le Conseil municipal de la Ville de Sutton déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou l'une de ses dispositions s'en trouvait altéré ou modifié.</p>	<p align="center">ABROGÉ</p>
<p><b>Section 2 : Dispositions administratives</b> <b>2.1 : Administration et application du règlement</b> L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.</p>	<p><b>Article 3 Administration et application du règlement</b> L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil.</p>
<p><b>2.2 : Fonctionnaire désigné</b> La ou les personne(s) désignée(s) à l'article 2.1 sont identifiée(s) au présent règlement comme étant le «fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le <i>Règlement sur les permis et certificats</i>.</p>	<p align="center">ABROGÉ</p>
<p><b>2.3 : Permis de lotissement</b> a) Toute opération cadastrale, incluant ou non des rues, doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement; b) Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au <i>Règlement sur les permis et certificats</i>.</p>	<p align="center">ABROGÉ</p>
<p><b>2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours</b> Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le <i>Règlement sur les permis et certificats</i>.</p>	<p><b>Article 4 Infractions, contraventions, pénalités et recours</b> Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le <i>Règlement sur les permis et certificats</i> en vigueur.</p>

<p><b>Section 3 : Dispositions interprétatives</b></p> <p><b>3.1 : Interprétation des dispositions</b></p> <p>a) Lorsque deux (2) 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:</p> <p>☑ la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;</p> <p>☑ la disposition la plus exigeante prévaut.</p> <p>b) À moins que le contexte n’indique un sens différent, il est convenu que:</p> <p>☑ le singulier comprend le pluriel et vice-versa;</p> <p>☑ l’emploi du mot «DOIT » implique l’obligation absolue;</p> <p>☑ l’emploi du mot «PEUT » conserve un sens facultatif;</p> <p>☑ le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association.</p> <p>c) La table des matières et le titre 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;</p> <p>d) Les plans, annexes, tableaux, grilles des spécifications, graphiques et symboles et toute forme d’expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit;</p> <p>e) En cas de contradiction entre un tableau ou un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent;</p> <p>f) En cas de contradiction entre la « Grille des spécifications » faisant partie du <i>Règlement de zonage</i> et le texte du présent règlement, quant à la superficie et à la dimension des lots, la « Grille des spécifications » prévaut.</p>	<p><b>Article 5 Interprétation des dispositions</b></p> <p>Dans le présent règlement, à moins d’indication contraire, les règles de préséance suivantes s’appliquent :</p> <p>a) En cas d’incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;</p> <p>b) En cas d’incompatibilité entre le texte et toute autre forme d’expression, à l’exception de la grille des spécifications, le texte prévaut;</p> <p>c) En cas d’incompatibilité entre une donnée d’un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;</p> <p>d) En cas de contradiction entre une superficie ou une dimension de lot inscrite à la grille des spécifications annexée au <i>Règlement de zonage</i> en vigueur et une superficie ou une dimension de lot inscrite au présent règlement, la superficie ou la dimension la plus grande prévaut.</p> <p><b>Article 6 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques</b></p> <p>En cas d’incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et un autre règlement d’urbanisme visé au chapitre IV du titre I de la <i>Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)</i>, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. En l’absence de disposition spécifique, la disposition la plus restrictive s’applique.</p> <p><b>Article 7 Renvois</b></p> <p>Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c’est-à-dire qu’ils s’étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l’objet du renvoi postérieurement à l’entrée en vigueur du règlement.</p>
	<p><b>Article 8 Unités de mesure</b></p> <p>Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d’unités (SI). Les abréviations suivantes sont utilisées :</p> <p>1) mm : millimètre;</p> <p>2) cm : centimètre;</p> <p>3) m : mètre;</p> <p>4) m<sup>2</sup> : mètre carré;</p> <p>5) ha : hectare.</p>
<p><b>3.2 : Terminologie</b></p> <p>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 <i>Règlement de zonage</i>.</p>	<p><b>Article 9 Terminologie</b></p> <p>À moins que le contexte n’indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens que leur attribuent les définitions du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n’est pas spécifiquement défini règlement de zonage en vigueur, il s’entend dans son sens commun défini au dictionnaire.</p>

## CHAPITRE 2 – CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

	<p><b>Article 10 Cession de voies de circulation</b> Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s’engager à céder, gratuitement, l’emprise de toute voie de circulation montrée sur le plan et destinée à être une voie de circulation publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L’emprise de la voie de circulation doit être conforme aux dispositions de la réglementation d’urbanisme et faire l’objet d’une opération cadastrale, aux frais du propriétaire, préalablement à la cession.</p>
<p><b>Section 1 : Dispositions générales</b> <b>1.1 : Cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d’espaces naturels</b> Une demande d’opération cadastrale doit être conforme aux dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d’espaces naturels.</p>	<p><b>Article 11 Cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d’espaces naturels</b> Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences du présent règlement relatives à la compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.</p>
<p><b>1.2 : Paiement des taxes municipales</b> Pour que l’opération cadastrale soit approuvée, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l’égard des immeubles compris dans le plan de l’opération cadastrale projetée.</p>	<p><b>Article 12 Paiement des taxes municipales exigibles</b> Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont impayées et exigibles à l’égard du terrain compris dans le plan.</p>
	<p><b>Article 13 Servitudes de services publics</b> Comme condition préalable à son approbation, un plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d’un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d’une infrastructure aérienne ou souterraine de services publics. Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit aussi accorder ou s’engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toutes infrastructures municipales de services publics.</p>

**Article 14 Projet de morcellement**

Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit déposer et faire approuver un projet de morcellement de tout son terrain, dans le cas d’un terrain qui présente qui présente l’une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- 1) Le projet comprend l’ouverture d’une nouvelle rue ou le prolongement d’une rue existante, qu’elle soit destinée à être publique ou privée;
- 2) Le projet comprend 3 lots ou plus ou le propriétaire détient une superficie de terrain adjacente pour permettre la création de 3 lots ou plus;

Le plan du projet de morcellement doit être réalisé à une échelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 500 et doit montrer, pour l’ensemble du terrain du propriétaire :

- 1) Les limites, la superficie, les dimensions et l’identification cadastrale de chaque lot existant ou de chaque partie de lot existante qui forment le terrain;
- 2) La localisation des parties du terrain naturel dont la pente matricielle, d’une résolution de 4 m, est de 0 à 20 %, de 20 % à 30 % et de plus de 30 %, tel que délimité sur un plan préparé à partir des données LiDAR de 2013 ou plus récente et fourni par la Ville
- 3) La localisation des cotes altimétriques de 350 m et de 550 m;
- 4) Les lignes des lots proposés et leurs dimensions approximatives;
- 5) Le tracé et les limites de l’emprise de toute voie de circulation projetée et de toute voie de circulation existante ou préalablement acceptée avec laquelle une voie de circulation projetée communique;
- 6) L’identification de tout terrain cédé ou destiné à être cédé pour fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel et le rapport en pourcentage entre la superficie du terrain cédé ou destiné à être cédé et la superficie totale du terrain;
- 7) Les infrastructures existantes de services publics et les servitudes existantes ou requises pour le passage des infrastructures de services publics.
- 8) La limite de la zone agricole permanente;

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

	<p>9) L'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau, la limite des zones inondables, les limites de toute zone à risque, les limites de toute zone humide;</p> <p>10) Lorsque le projet est susceptible de perturber un milieu humide, une évaluation de la qualité de son habitat préparée sous la gouverne d'un expert qualifié et élaborée en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) La superficie du milieu humide;</li> <li>b) La présence d'eau dans le milieu humide;</li> <li>c) L'intégrité du milieu adjacent au milieu humide;</li> <li>d) La diversité de la végétation;</li> <li>e) La présence de faune et flore menacées ou vulnérables dans le milieu humide ou dans un rayon de 100 m en périphérie;</li> <li>f) La connectivité entre le milieu humide et d'autres milieux humides;</li> <li>g) L'hydro connectivité du milieu humide.</li> </ul> <p>11) Une étude de caractérisation du boisé préparée sous la gouverne d'un expert qualifié et comprenant les renseignements et documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Un inventaire du milieu forestier comprenant les renseignements et documents suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>i) La nature du couvert forestier;</li> <li>ii) La densité du couvert forestier et la hauteur moyenne des arbres;</li> <li>iii) L'âge du couvert dominant selon des classes d'âge reconnues;</li> <li>iv) La localisation des zones de mouvements de terrain;</li> <li>v) La localisation des milieux humides et la caractérisation de la qualité de leur habitat.</li> </ul> </li> <li>b) La caractérisation de la sensibilité des ressources biologiques des groupements forestiers situés dans le projet, préparée en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>i) de la richesse spécifique des espèces forestières présentes dans le boisé en indiquant leur localisation précise;</li> <li>ii) de la présence d'espèces rares ou menacées de la flore en indiquant leur localisation précise;</li> <li>iii) de la présence d'espèces forestières caractéristiques de la région ou d'un écosystème forestier rare ou exceptionnel en indiquant leur localisation précise;</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>iv) des perturbations qui auraient bouleversé son cheminement évolutif en indiquant leur localisation;</li> <li>v) de la présence d'une espèce faunique appartenant à la liste des espèces rares ou menacées en indiquant la localisation et la qualité de leur habitat et de leur environnement.</li> <li>c) La caractérisation de la sensibilité des composantes physiques du milieu au niveau du drainage du sol, des dépôts de surface, des pentes du terrain et de l'épaisseur du sol;</li> </ul>



	<p><b>Article 15 Projet de morcellement dans les zones CONS, PAM et RUR</b></p> <p>Le requérant doit déposer et faire approuver un projet de morcellement comme condition préalable à l’approbation d’une opération cadastrale dans le cas où il est situé dans une zone Conservation (C), Protection altitude moyenne (PAM) ou Rurale (RUR). Ce plan doit comprendre</p> <p>Le plan du projet de morcellement visé à l’alinéa précédent doit être réalisé à une échelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 500 et doit montrer, pour le lot concerné :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Les limites, la superficie, les dimensions et l’identification cadastrale du lot proposé;</li> <li>2) La localisation des dénivellations du terrain naturel dont la pente matricielle d’une résolution de 4 m est de 0 à 20 %, de 20 % à 30 % et de plus de 30 % tel que délimité sur un plan préparé à partir des données LiDAR de 2013 ou plus récente et fourni par la Ville;</li> <li>3) La démonstration que le terrain comprend une surface continue d’une superficie d’au moins 1200 m<sup>2</sup>, dont la pente déterminée selon les dispositions du paragraphe précédent, sur au moins 90 % de sa surface, est de 0 à 20 %, apte à être occupée par les ouvrages et les constructions nécessaires à l’exercice d’un usage autorisé et accessible par une entrée de cours conforme aux exigences de la réglementation d’urbanisme en vigueur;</li> <li>4) La localisation des cotes altimétriques de 350 m et de 550 m;</li> <li>5) L’emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d’eau, la limite des zones inondables, les limites de toute zone à risque, les limites de tout milieu humide.</li> </ol>
<p><b>1.3 : Opérations cadastrales en zone agricole permanente</b></p> <p>Une demande d’opération cadastrale relative à un lotissement situé en zone agricole permanente doit, pour être approuvée, être conforme aux dispositions de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. Dans le cas où une autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) doit être effectuée ou la déclaration invoquant le droit de procéder à une opération cadastrale sans l’autorisation de la CPTAQ, le requérant doit présenter ces documents lors de la demande d’opération cadastrale.</p>	<p><b>Article 16 Opérations cadastrales en zone agricole permanente</b></p> <p>Dans de la zone agricole permanente décrétée en vertu de <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)</i>, lorsque l’obtention d’une autorisation ou la production d’une déclaration est requise en vertu de ladite loi, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé, sauf si le lotissement visé par ce plan a fait l’objet d’une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou d’une déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l’autorisation de la Commission et de l’avis de conformité émis par la Commission.</p>

<p><b>1.4 : Dispositions particulières relatives aux plan image et aux plans d'ensemble (PAE et projet intégré) et aux opérations cadastrales</b></p> <p>a) L'approbation d'un plan image ou d'un plan d'ensemble par adoption d'une résolution par le conseil municipal ne peut constituer pour la ville, une obligation d'accepter un plan d'opération cadastrale ou, la cession de constructions, de voies de circulation apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.</p> <p>b) Toute opération cadastrale doit faire l'objet de l'obtention d'un permis émis conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.</p> <p>c) Le plan image, le plan d'ensemble ou l'opération cadastrale doit être réalisé en conformité avec le plan d'urbanisme de la ville et avec les dispositions du présent règlement.</p> <p>d) La divergence de certaines composantes du plan image, du plan d'ensemble ou de l'opération cadastrale par rapport au plan d'urbanisme est toutefois admissible dû au raffinement de la planification étant apportée à cette étape. Toutefois, ces ajustements doivent permettre l'atteinte de l'objectif général du plan d'urbanisme.</p>	<p><b>ABROGÉ</b></p>
	<p><b>Article 17 Approbation préalable d'un plan de morcellement par le conseil</b></p> <p>Avant d'approuver le plan du projet de morcellement, le fonctionnaire désigné doit obtenir, le cas échéant, l'accord du conseil en ce qui concerne les terrains qui seraient cédés pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, les terrains qui seraient cédés pour les voies de circulation et tout autre terrain qui serait cédé à la municipalité. Le fonctionnaire désigné approuve le projet de morcellement s'il est compatible avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au règlement du plan d'urbanisme en vigueur, sans nécessairement être parfaitement concordant, et avec les dispositions du règlement.</p> <p>Une fois que le plan du projet de morcellement est approuvé, le requérant peut déposer une demande de permis de lotissement pour tout ou partie du terrain compris dans le projet de morcellement.</p> <p>L'approbation du plan de morcellement n'engage pas le conseil à accepter la cession des terrains identifiés à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ni à accepter la cession des terrains identifiés comme voie de circulation ou de tout autre terrain dont la cession à la municipalité est prévue au plan du projet de morcellement.</p>

**1.5 Dispositions relatives à la conception d'une opération cadastrale**

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants :

1<sup>o</sup> elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains créés, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon les prescriptions des règlements de zonage et de lotissement;

2<sup>o</sup> une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus est assurée;

3<sup>o</sup> les voies de circulation proposées sont intégrées au réseau existant et retenu pour l'ensemble du territoire, tel qu'identifié au plan d'urbanisme;

4<sup>o</sup> les services d'utilités publiques requis si intégrés aux divers réseaux en place;

5<sup>o</sup> les sites et paysages d'intérêts sont mis en valeur ou protégés et certains espaces sont affectés à des fins de parcs, sentiers récréatifs ou espaces naturels;

6<sup>o</sup> le tracé des nouvelles subdivisions tient 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 rénové, qui ne soit lotissable sans qu'il respecte les normes de superficie et de dimensions applicables.

Ces principes de conception d'un lotissement s'appliquent à tout projet d'Opération cadastrale, à un plan image ainsi qu'à un plan d'ensemble relatif à un projet intégré et à un plan d'aménagement d'ensemble.

**Article 18 Dispositions relatives à la conception d'une opération cadastrale**

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants :

1) Elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains créés, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon les prescriptions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur;

2) Une continuité dans les lignes de division des lots doit être assurée avec les lots adjacents existants ou prévus;

3) Les voies de circulation proposées doivent être intégrées au réseau existant et retenu pour l'ensemble du territoire, tel qu'identifié au plan d'urbanisme;

4) Le tracé des voies de circulation et le lotissement proposés doivent être conçus pour :

a) Éviter la perturbation des milieux sensibles;

b) Éloigner le plus possible les perturbations du milieu des secteurs de forte pente;

c) Préserver une bande de protection végétalisée au pied et au sommet des talus;

5) Les sites et paysages d'intérêts doivent être mis en valeur ou protégés.

<p><b>Section 2 : Dispositions relatives à la cession pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels</b></p> <p><b>2.1 : Dispositions générales</b></p> <p>Afin de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, l'approbation d'opération cadastrale est assujettie à l'une des trois conditions suivantes et ce, à la discrétion du Conseil :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain équivalent à 10% de la superficie totale du site qui, de l'avis du Conseil municipal convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;</li> <li>☑ Le propriétaire s'engage à verser à la municipalité une somme équivalente à 10% de la valeur du site ;</li> <li>☑ Le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain et verser une somme à la municipalité, le total de la valeur du terrain devant être cédé et la somme versée doit équivaloir à 10% de la valeur du site.</li> </ul>	<p><b>Article 19 Obligation de fournir une compensation</b></p> <p>Sauf dans le cas d'une opération cadastrale exemptée, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, doit, préalablement à l'approbation de ce plan, remplir l'une des obligations suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;</li> <li>2) Verser à la Ville un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;</li> <li>3) Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la municipalité un montant en argent.</li> </ol> <p>Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente signée par le propriétaire du terrain et la Ville.</p> <p>Dans le cas visé au paragraphe 0 du premier alinéa, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.</p> <p>Dans les cas visés aux paragraphes 1) et 0 du premier alinéa, la Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la municipalité. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la Ville et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies par le présent article.</p>
--	--

<p><b>2.2 : Opérations cadastrales non assujetties</b>  Les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relativement à la cession pour fins de parc, de terrains de jeux ou d’espaces naturels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n’entraînant aucune augmentation du nombre de lots;</li> <li>b) L’identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;</li> <li>c) L’identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;</li> <li>d) L’annulation d’une subdivision après la rénovation cadastrale;</li> <li>e) Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d’un immeuble en copropriété divise;</li> <li>f) La nouvelle identification cadastrale d’un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;</li> <li>g) L’identification cadastrale d’un immeuble construit ou non, déjà morcelé mais décrit par tenants et aboutissants;</li> <li>h) L’opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d’une expropriation;</li> <li>i) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d’espace naturel ou tout autre usage sous l’égide de la Ville de Sutton.</li> </ul>	<p><b>Article 20 Opérations cadastrales exemptées</b>  L’obligation de fournir une compensation ne s’applique pas à l’approbation d’un plan relatif à l’une ou l’autre des opérations cadastrales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n’entraînant aucune augmentation du nombre de lots;</li> <li>2) L’ajout d’un numéro de lot omis n’entraînant aucune augmentation du nombre de lots;</li> <li>3) L’identification cadastrale d’un terrain occupé par un bâtiment principal construit avant 20 juin 1984;</li> <li>4) La création d’un lot sous forme de cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d’un immeuble en copropriété divise;</li> <li>5) L’identification cadastrale d’un terrain à l’égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des dispositions du règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur;</li> <li>6) Une nouvelle identification cadastrale d’un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l’opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;</li> <li>7) L’identification cadastrale d’un parc, d’un terrain de jeux ou d’un espace naturel ou de tout autre usage sous l’égide de la Ville;</li> <li>8) L’identification cadastrale d’un terrain utilisé aux fins d’un service public.</li> </ul>
---	---

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>2.3 : Règles de calcul</b></p> <p>a) Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville;</p> <p>b) Si un terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe a), 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 du présent règlement 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 <i>Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., ch. F-2.1)</i>;</p> <p>c) À défaut de rencontrer les conditions énumérés au paragraphe b), la valeur doit être établit, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation;</p> <p>d) Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas cadre d'un projet par phase ou non.</p>	<p><b>Article 21 Établissement de la valeur du terrain</b></p> <p>La valeur du terrain est considérée à la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :</p> <p>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 telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)</i>;</p> <p>2) Lorsque le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe précédent, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.</p> <p>Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.</p>
	<p><b>Article 22 Compensation anticipée</b></p> <p>Le propriétaire d'un terrain visé par un projet de morcellement soumis aux exigences du présent chapitre doit, par anticipation, céder à la municipalité l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs ou terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement. Il doit, de la même façon, verser par anticipation, la compensation en argent pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement.</p> <p>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.</p>
<p><b>2.4 : Contrat notarié</b></p> <p>Les frais de contrat notarié de cession pour fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du cédant incluant la description technique préparé par un arpenteur-géomètre.</p>	<p align="center"><b>ABROGÉ</b></p>
<p><b>2.5 : Registre</b></p> <p>La Ville doit tenir un registre de comptabilité des versements en vertu de la présente section.</p>	<p align="center"><b>ABROGÉ</b></p>



<p><b>2.6 : Fonds spéciaux</b></p> <p>a) Toute somme versée en vertu de la présente section, ainsi que toute somme reçue par la Ville en contrepartie de la cession d'un terrain, font partie d'un fonds spécial;</p> <p>b) Ce fonds 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 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 le maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.</p>	<p>ABROGÉ</p>
<h2>CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX RUES ET AUX LOTS</h2>	
<p><b>Section 1 : Dispositions applicables aux rues</b></p> <p><b>1.1 : Dispositions générales</b></p> <p>La présente section s'applique aux rues publiques et privées. Pour les fins du présent règlement, une allée d'accès (entrée de cour) de plus de soixante-quinze (75) mètres de longueur est considérée comme une rue privée. Il n'est pas considéré comme une rue privée si l'entrée de cour ne dessert qu'un (1) seul bâtiment résidentiel situé sur le même terrain;</p>	<p><b>Article 23 Dispositions générales</b></p> <p>La présente section s'applique aux rues publiques et privées. Pour les fins du présent règlement, une entrée de cour de plus de 75 m de longueur est considérée comme une rue privée si elle dessert 3 logements et plus occupant des bâtiments distincts.</p>
<p><b>1.2 : Ouverture de rues publiques et privées</b></p> <p>Toute nouvelle rue publique ou privée, ou prolongement d'une rue publique ou privée existant est interdit à l'extérieur des périmètres d'urbanisation<sup>1</sup>.</p>	<p><b>Article 24 Ouverture de rues publiques et privées</b></p> <p>Sauf dans les cas prévus au <i>Règlement relatif aux usages conditionnels</i> en vigueur et aux conditions applicables, l'ouverture d'une nouvelle rue publique ou privée et le prolongement d'une rue publique ou privée sont interdits à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.</p>
<p><b>1.3 : Conformité des travaux</b></p> <p>Tous travaux impliquant la création ou la modification de rues publiques ou privées doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et du <i>Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux</i>. En cas de contradiction entre les deux (2) règlements, les dispositions du <i>Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux</i> ont préséance.</p>	<p><b>Article 25 Conformité des travaux</b></p> <p>Tous travaux impliquant la création ou la modification de rues publiques ou privées doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur.</p>
<p><b>1.4 : Agencement et tracé des rues</b></p> <p>L'agencement et le tracé des rues doivent permettre l'accès aux rues adjacentes actuelles ou projetées. L'agencement et le tracé des rues doivent faciliter les circulations des services d'urgence et d'incendie, les mouvements de circulation, la construction et l'extension des infrastructures, tel que les égouts, les conduites d'eau et le drainage. L'agencement et le tracé des rues doivent être en continuité des lignes de lots adjacents, existants ou prévus.</p>	<p><b>Article 26 Agencement et tracé des rues</b></p> <p>L'agencement et le tracé des rues doivent permettre l'accès aux rues adjacentes actuelles ou projetées. L'agencement et le tracé des rues doivent faciliter les circulations des services d'urgence et d'incendie, les mouvements de circulation, la construction et l'extension des infrastructures, telles que les égouts, les conduites d'eau et le drainage. L'agencement et le tracé des rues doivent être en continuité des lignes de lots adjacents, existants ou prévus.</p>
<p><b>1.5 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol</b></p> <p>Le tracé des rues doit éviter les terrains impropres au drainage et les terrains instables ou autres caractéristiques du sol, pouvant affecter le tracé des rues et leur stabilité.</p>	<p><b>Article 27 Tracé des rues en fonction de la nature du sol</b></p> <p>Le tracé des rues doit éviter les terrains impropres au drainage et les terrains instables ou autres caractéristiques du sol, pouvant affecter le tracé des rues et leur stabilité.</p>

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>1.6 : Tracé des rues en fonction des boisés</b> Le tracé des rues doit respecter les boisés, rangées d'arbres et emprunter les espaces déboisés, dans la mesure du possible.</p>	<p><b>Article 28 Tracé des rues en fonction des boisés</b> Le tracé des rues doit respecter les boisés, rangées d'arbres et emprunter les espaces déboisés, dans la mesure du possible.</p>
<p><b>1.7 : Tracé des rues en fonction des cours d'eau</b> a) La distance minimale entre les limites de l'assiette d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau est de : ☑ Soixante-quinze (75) mètres dans le cas des terrains non desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout ; ☑ Quarante-cinq (45) mètres dans le cas des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout. b) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant, soit à un débarcadère, soit à un point ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau.</p>	<p><b>Article 29 Tracé des rues en fonction des cours d'eau</b> La distance minimale entre les limites de l'assiette d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau est de : 1) 75 m dans le cas d'une rue adjacente à un terrain non desservi ou partiellement desservi; 2) 45 m dans le cas d'une rue adjacente à un terrain desservi. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant à un débarcadère, un point ou un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau.</p>
<p><b>1.8 : Tracé des rues en fonction de la topographie</b> a) Aucune rue ou voie de circulation ne peut être construite sur un terrain dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30%; b) Dans le cas des rues situées à plus de 350 mètres d'altitude et situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, aucune rue ou voie de circulation ne peut être construite sur un terrain dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 20%.<sup>(1)</sup></p>	<p><b>Article 30 Tracé des rues en fonction de la topographie</b> Aucune rue ou voie de circulation ne doit être construite sur une forte pente ni à moins de 20 m du haut du talus d'une forte pente.</p>
<p><b>1.9 : Largeur des rues</b> L'emprise minimale des rues est de : a) Rue locale – pente inférieure à 7% : 15 mètres; b) Rue locale – pente supérieure à 7% : 18 mètres; c) Artère principale – pente inférieure à 7% : 18 mètres; d) Artère principale – pente supérieure à 7% : 21 mètres. e) Chemin privé à l'extérieur des périmètres urbains : 12 mètres f) Chemin privé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation : 9 mètres Dans le cas d'un projet de réseau cyclable intégré à la rue, la largeur minimale de l'emprise de la rue doit être augmentée d'un (1) mètre. La largeur minimale du réseau cyclable est de 2,5 mètres. La modification ou le prolongement de l'emprise des rues existantes, avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut présenter des largeurs inférieures au présent article, uniquement si le lotissement existant ou projeté fait en sorte que les normes minimales ne puissent être respectées.</p>	<p><b>Article 31 Largeur d'une rue</b> La largeur minimale de l'emprise d'une rue est de : a) 15 m, pour une rue publique; b) 15 m, pour une rue privée située dans le périmètre d'urbanisation; c) 12 m, pour une rue privée située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation; d) 6 m, pour une rue privée située dans un projet intégré résidentiel. La modification ou le prolongement de l'emprise des rues existantes, avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut présenter des largeurs inférieures au présent article, uniquement si le lotissement existant ou projeté fait en sorte que les normes minimales ne puissent être respectées.</p>



ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>1.10 : Pente des rues</b></p> <p>a) La pente longitudinale de toute rue doit avoir une pente minimale de 0,5%;</p> <p>b) La pente longitudinale maximale ne doit pas être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☑ 8% pour une artère principale;</li> <li>☑ 10% pour toute rue locale;</li> <li>☑ 12% pour toute rue locale privée.</li> </ul> <p>c) Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit excéder 0,5% dans les quinze (15) premiers mètres du centre de l'intersection de deux (2) rues et 2% entre quinze (15) et trente (30) mètres du centre de l'intersection de deux (2) rues.</p> <p>d) Les pentes maximales prescrites par la réglementation pour les chemins privés s'appliquent à tout segment de trente (30) mètres ou plus. Un segment de quinze (15) mètres peut excéder la norme de pente maximale jusqu'à un maximum de 15%, pourvu que, jumelé au segment de quinze (15) mètres en aval ou en amont, la pente n'excède pas le maximum permis, soit 12 %. Un segment de quinze mètres ne peut en aucun temps excéder 15 %.</p>	<p><b>Article 32 Pente d'une rue</b></p> <p>Dans le cas d'une rue ayant un débit moindre que 200 véhicules par jour au moment de sa construction et de 400 véhicules jours au moment de s La pente d'une rue ne doit pas être supérieure à :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 15 % dans le cas d'une rue dont la vitesse de base de conception est de 40 km/h;</li> <li>2) 14 % dans le cas d'une rue dont la vitesse de base de conception est de 50 km/h;</li> <li>3) 13 % dans le cas d'une rue dont la vitesse de base de conception est de 60 km/h</li> <li>4) 12 % dans le cas d'une route dont la vitesse de base de conception est de 70 km/h;</li> </ol> <p>Dans tout autre cas que ceux mentionnés à l'alinéa précédent, la pente d'une rue ne doit pas excéder 10 %.</p> <p>Malgré les alinéas précédents, la pente d'un tronçon de rue situé à 30 m et moins d'une intersection ne doit pas excéder 5 %, mesurée sur toute la longueur du tronçon.</p>
<p><b>1.11 : Angles d'intersection et visibilité</b></p> <p>a) L'angle d'intersection entre deux (2) rues doit être compris dans un angle entre 75° et 105°. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90o);</p> <p>b) Les axes de deux (2) intersections de rues locales donnant sur une même rue doivent être à une distance minimale de soixante (60) mètres les unes des autres, calculées entre les lignes d'emprise les plus rapprochées;</p> <p>c) Les axes de deux (2) intersections d'une rue locale et d'une artère principale ou d'artères principales donnant sur une même rue doivent être à une distance minimale de cent (100) mètres les unes des autres, calculés entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.</p>	<p><b>Article 33 Angle et espacement des intersections</b></p> <p>L'angle d'intersection entre deux rues doit être compris dans un angle entre 70° et 110°. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90°);</p> <p>La distance entre deux intersections de rues donnant sur une même rue ne doit pas être inférieure à 100 m, calculée entre les lignes d'emprise les plus rapprochées.</p>
<p><b>1.12 : Courbes de raccordement</b></p> <p>a) Les rayons minimums des courbes de raccordement sont définis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☑ À l'intersection de deux (2) artères principales : 10 mètres;</li> <li>☑ À l'intersection d'une (1) rue locale et d'une (1) artère principale: 8 mètres;</li> <li>☑ À l'intersection de deux (2) rues locales : 6 mètres.</li> </ul> <p>b) Dans les cas exceptionnels où, en raison des emprises de rues existantes, le carrefour ne peut être aménagé à angle droit (90o), les rayons des courbes de raccordement doivent être de neuf (9) mètres.</p>	<p><b>Article 34 Courbes de raccordement</b></p> <p>Le rayon minimum d'une courbe de raccordement est de 9 m.</p>

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>1.13 : Rues en cul-de-sac</b>                  La construction d'une rue en cul-de-sac est autorisée uniquement si la topographie et les caractéristiques du terrain ne permettent pas la construction d'une rue continue. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage, dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à trente-cinq (35) mètres.</p>	<p><b>Rue en cul-de-sac</b>                  La construction d'une rue en cul-de-sac est autorisée uniquement si la topographie et les caractéristiques du terrain ne permettent pas la construction d'une rue continue. Une rue en cul-de-sac doit se terminer :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) par cercle de virage dont l'emprise a un diamètre d'au moins 30 m</li> </ol> <p>****VOIR ILLUSTRATION DANS LE RÈGLEMENT****</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) par un « T » de virage dont chaque segment doit avoir une longueur minimale de 15 m :</li> </ol> <p>****VOIR ILLUSTRATION DANS LE RÈGLEMENT****</p>
<p><b>Section 2 : Dispositions applicables aux lots</b>  <b>2.1 : Dimension des lots</b>                  En plus des dispositions générales prescrites au présent règlement, la superficie, la largeur et la profondeur minimale des lots sont identifiées à la « Grille des spécifications » annexées au <i>Règlement de zonage</i>.</p>	<p><b>Article 35 Superficie et dimensions d'un lot</b>                  En plus des celles inscrites au présent règlement, la superficie, la largeur et la profondeur minimale des lots sont identifiées à la « Grille des spécifications » annexées au <i>Règlement de zonage</i>.</p>
<p><b>2.2 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement</b>                  Les dimensions minimales de lotissement ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Aux opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tel que les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées;</li> <li>b) Aux opérations cadastrales requises pour des sentiers;</li> <li>c) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, 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;</li> <li>d) À une opération cadastrale, identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment, requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci.</li> </ol> <p>Dans les cas décrits aux paragraphes a) et b), les dimensions minimales ne s'appliquent pas en autant qu'il n'y ait aucun bâtiment ou construction principale ou accessoire sur le lot. Dans le cas contraire, une opération cadastrale doit être réalisée sur un terrain destiné à recevoir ces constructions et ce, conformément aux dispositions du présent règlement.</p>	<p><b>Article 36 Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement</b>                  Les dispositions relatives aux superficies et dimensions minimales d'un lot ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) À une opération cadastrale requise pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tel que les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées;</li> <li>2) À une opération cadastrale requise pour un sentier;</li> <li>3) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée 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.</li> </ol>

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>2.3 : Orientation des lots</b>                  Les lignes latérales de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Nonobstant ce qui précède, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de respecter les limites du cadastre original, de dégager une perspective ou de créer des culs-de-sac, les lignes de lots pourront être obliques par rapport aux lignes de rue.                  Les formes et les limites des lots doivent être adaptées à la topographie et favoriser l'ensoleillement naturel.</p>	<p><b>Article 37 Orientation d'un lot</b>                  Les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de respecter les limites du cadastre original, les lignes latérales d'un lot peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue.                  La forme et les limites d'un lot doivent être adaptées à la topographie et favoriser l'ensoleillement naturel.</p>
<p><b>2.4 : Dimensions des lots situés à l'extérieur du corridor riverain</b>                  Les dispositions suivantes s'appliquent aux lots non desservis, partiellement desservis ou desservis, situés à l'extérieur du corridor riverain. En cas de contradiction au présent article et les normes de la « Grille des spécifications », les normes de la « Grille des spécifications » prévalent.</p> <p align="center">****VOIR TABLEAU DANS LE RÈGLEMENT****</p>	<p><b>Article 38 Superficie et frontage d'un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain</b>                  Les normes inscrites au tableau qui suit s'appliquent à un lot non desservi ou partiellement desservi, situé à l'extérieur d'un corridor riverain. En cas de différence entre les normes du présent article et celles de la « Grille des spécifications », le frontage et la superficie les plus grandes s'appliquent.</p> <p align="center">****TABLEAU MODIFIÉ****</p>
<p><b>2.5 : Dimensions des lots situés à l'intérieur du corridor riverain</b>                  Les dispositions suivantes s'appliquent aux lots non desservis, partiellement desservis ou desservis, situés à l'intérieur du corridor riverain. En cas de contradiction au présent article, et les normes de la « Grille des spécifications », les normes les plus restrictives prévalent.</p> <p align="center">****VOIR TABLEAU DANS LE RÈGLEMENT****</p>	<p><b>Article 39 Superficie et dimensions d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain</b>                  Les normes inscrites au tableau qui suit s'appliquent à un lot non desservi, partiellement desservi ou desservi, situé à l'intérieur d'un corridor riverain. En cas de différence entre les normes du présent article et celles de la « Grille des spécifications », les dimensions et la superficie les plus grandes s'appliquent.</p> <p align="center">****TABLEAU MODIFIÉ****</p>
<p><b>2.6 : Dimensions des lots situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation</b>                  Les dispositions suivantes s'appliquent aux lots non desservis, partiellement desservis ou desservis situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. En cas de contradiction en le présent article et les normes de la « Grille des spécifications », les normes de la « Grille des spécifications » prévalent.</p> <p align="center">****VOIR TABLEAU DANS LE RÈGLEMENT****</p>	<p align="center"><b>ABROGÉ</b></p>
	<p><b>Article 40 Disposition supplémentaire applicable à non lot occupé par un système autonome de traitement des eaux usées</b>                  Sur tout lot créé après l'entrée en vigueur du présent règlement et destiné à être occupé par un système autonome de traitement des eaux usées, il faut prévoir une surface de terrain en réserve pour l'implantation d'un nouveau champ d'épuration ou de polissage destiné à remplacer le premier à la fin de sa vie utile. Cette surface de terrain doit être laissée libre de toute construction et ouvrage et laissée à l'état naturel.</p>

<p><b>2.7 : Normes particulières pour les lots situés sur un terrain présentant des pentes</b></p> <p><b>a) Méthode de calcul des pentes</b>                  Le pourcentage de pente doit être calculé entre deux points mesurés au sol suivant une densité d'un point par 400m<sup>2</sup> de superficie, répartis uniformément. Les relevés de données d'élévation se feront par un arpenteur-géomètre ou par méthode géomatique (lidar ou photographies aériennes stéréoscopiques). Sur ce plan seront indiqués, entre autres, pour chacun des lots projetés : la date de levée, la position des points mesurés au sol, leur élévation par rapport au niveau des mers et le pourcentage de pente calculé entre deux points rapprochés. Le plan devra également indiquer le point le plus haut en altitude, ainsi que le point le plus bas en altitude que l'on retrouve sur chacun des lots projetés. Un point par 400 m<sup>2</sup> signifie, pour un terrain de 20 000 m<sup>2</sup>, le relevé minimum de cinquante (50) points, soit un point à tous les vingt (20) mètres.</p> <p><b>b) Pente moyenne</b>                  Les dispositions suivantes s'appliquent aux lots situés à l'extérieur des périmètres urbains et destinés à recevoir un bâtiment principal où l'usage est habitation unifamiliale et dont le mode d'implantation est isolé. En cas de contradiction entre le présent article et les normes de la «Grille des spécifications», les normes les plus restrictives prévalent.</p> <p><b>****VOIR TABLEAU DANS LE RÈGLEMENT****</b></p> <p>*Les pentes de plus de 50 % ne peuvent avoir une valeur de plus que 50 % dans le calcul de la pente moyenne, afin d'éviter une surpondération dans le calcul de cette valeur.</p>	<p>ABROGÉ</p>
<p><b>2.8 : Profondeur des lots adjacents à un chemin de fer</b></p> <p>a) Dans les zones résidentielles et commerciales, s'il n'y a pas de rue parallèle ou adjacente à un chemin de fer et qu'une rangée de lots est prévue entre ce chemin de fer et les premières rues, ces lots doivent avoir une profondeur minimale de trente (30) mètres;</p> <p>b) Si des rues sont adjacentes à la voie ferrée, leurs axes doivent être distants d'au moins 27,5 mètres; en de tels cas, l'espace sis entre les deux (2) emprises doit rester libre de toute construction et être aménagé d'un écran de verdure.</p>	<p>ABROGÉ</p>
<p><b>2.9 : Lots irréguliers</b></p> <p>a) En aucun temps, la largeur du lot, mesurée le long de l'emprise de la voie publique ne peut être inférieure à 30% de la largeur de lot minimale prescrite ou 15 mètres, le plus restrictif s'applique</p>	<p><b>Article 41 Lot irrégulier</b>                  Pour un lot dont la ligne avant est concave en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de la ligne avant (L1) peut être réduite jusqu'à 30 % de la largeur minimale prescrite, sans être inférieure à 15 m. Cependant, la largeur du lot (L2), mesurée à la ligne de la marge avant minimale (MAV) doit être conforme à la largeur minimale prescrite, le tout tel qu'il est montré à l'illustration suivante :</p> <p><b>****VOIR TABLEAU DANS LE RÈGLEMENT****</b></p>

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>2.10 : Normes particulières pour les lots destinés à des bâtiments jumelés et/ou contigus</b>                  Les dispositions suivantes s’appliquent aux lots destinés à des bâtiments jumelés et/ou contigus, desservis et situés à l’intérieur des périmètres urbains. En cas de contradiction entre le présent article et les normes de la «Grille des spécifications», le présent article prévaut.</p> <p><b>****VOIR TABLEAU DANS LE RÈGLEMENT****</b></p>	<p><b>Article 42 Normes particulières pour certains lots occupés par des bâtiments jumelés ou contigus</b>                  Les normes inscrites au tableau qui suit s’appliquent à tout lot desservi, occupé ou destiné à l’être par un bâtiment jumelé ou contigu. En cas de différence entre les normes du présent article et celles de la « Grille des spécifications », les dimensions et la superficie inscrites à la « Grille des spécifications » s’appliquent.</p> <p><b>****VOIR TABLEAU DANS LE RÈGLEMENT****</b></p>
	<p><b>Article 43 Résidu de terrain ou construction non conformes</b>                  Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l’un des effets suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;</li> <li>2) Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;</li> <li>3) Elle aggrave la non-conformité d’une dimension ou de la superficie d’un autre lot ou terrain;</li> <li>4) Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du <i>Règlement de zonage</i> en vigueur;</li> </ol>
	<p><b>Article 44 Interdiction de morcellement dans certaines zones</b>                  Le morcellement d’un lot dans ou d’un terrain est interdit dans les zones AD-06, AD-17, AD-18, AD-20 ET AD-21.</p>
<p><b>CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS</b></p>	
<p><b>1.1 : Champs d’application</b>                  Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l’une des dimensions n’est pas conforme au présent règlement.</p>	<p><b>Article 45 Définition d’un lot dérogatoire</b>                  Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou l’une des dimensions n’est pas conforme à une disposition du présent règlement.</p>
	<p><b>Article 46 Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire</b>                  Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.</p>

<p><b>1.2 : Opération cadastrale pour fins d’agrandissement</b>                  Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire, protégé par des droits acquis peut être autorisée, pourvu que cette opération cadastrale n’ait pas pour effet de rendre le lot concerné plus dérogatoire quant à la largeur ou la profondeur minimale prescrite au présent règlement, ni pour effet d’augmenter la dérogation en ce qui a trait à la superficie à respecter. Conséquemment, l’agrandissement d’un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisé, sans nécessairement respecter les normes minimales du règlement de lotissement, mais aux conditions suivantes :</p> <p>a) La superficie du nouveau lot doit être supérieure à celle du lot dérogatoire protégé par des droits acquis. La superficie, la largeur et la profondeur de ce lot ne peuvent être réduites;</p> <p>b) L’opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou, le cas échéant, encore plus dérogatoire un lot dérogatoire adjacent, protégé par des droits acquis, sauf si le propriétaire du lot adjacent peut en maintenir la superficie et les dimensions à même un autre lot, qui lui-même ne sera pas rendu dérogatoire ou, dans le cas d’un lot dérogatoire protégé par des droits acquis, plus dérogatoire, aux normes édictées au présent règlement ;</p> <p>c) La ou les opérations cadastrales découlant du présent article ne peuvent pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes sur le ou les lots en cause, non conformes au <i>Règlement de zonage</i>, ou si elles sont dérogatoires, mais protégées par des droits acquis encore plus dérogatoires.</p>	<p><b>Article 47 Agrandissement d’un lot dérogatoire</b>                  Un lot dérogatoire peut être agrandi dans la mesure où l’agrandissement n’a pas pour effet de rendre non conforme l’une des dimensions du lot ni n’aggrave une dérogation existante à l’égard des dimensions du lot.                  Un lot dérogatoire peut être agrandi même si l’agrandissement n’a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux dispositions du règlement.</p>
<p><b>1.3 : Opération cadastrale visant l’identification d’un chemin en zone agricole</b>                  Un droit de passage en zone agricole peut être reconnu comme étant un chemin existant aux conditions suivantes :</p> <p>☑ Le droit de passage doit avoir été enregistré avant le 1er février 2010 ;</p> <p>☑ Le droit de passage doit être carrossable ;</p> <p>☑ Le droit de passage doit servir à désenclaver un ou plusieurs terrains construits ou ayant un droit de construction de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), datant d’avant le 1er février 2010.</p>	<p><b>Article 48 Opération cadastrale visant l’identification d’un chemin en zone agricole</b>                  Un droit de passage en zone agricole peut être reconnu comme étant un chemin existant aux conditions suivantes :</p> <p>1) Le droit de passage doit avoir été enregistré avant le 1er février 2010;</p> <p>2) Le droit de passage doit être carrossable;</p> <p>3) Le droit de passage doit servir à désenclaver un ou plusieurs terrains construits ou ayant un droit de construction de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), datant d’avant le 1er février 2010.</p> <p>De plus, le droit de passage doit nécessairement être cadastré avant de pouvoir être officiellement reconnu comme chemin existant.</p>



ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>1.4 : Lot non conforme</b>                  Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 20 juin 1984 ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du <i>Règlement de lotissement</i>, si les conditions suivantes sont respectées :</p> <p>a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière du règlement de lotissement où est situé le terrain, et;</p> <p>b) Un (1) 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.</p>	<p><b>ABROGÉ</b></p>
<p><b>1.5 : Lot non conforme avec une construction conforme ou protégée par droits acquis</b>                  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 <i>Règlement de lotissement</i>, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :</p> <p>a) Le 20 juin 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;</p> <p>b) Le 20 juin 1984, 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 (1) seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un (1) seul lot par lot originaire.                  Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.</p>	<p><b>ABROGÉ</b></p>
<p><b>1.6 : Lots non conforme en zone agricole permanente</b>                  Un lot situé en zone agricole permanente pourra avoir une superficie moindre que celle prévue aux grilles des spécifications comprise à l'annexe 2 du <i>Règlement de zonage</i> et ce, uniquement dans le cas suivant :</p> <p>☒ La séparation de l'aire de droit acquis entourant un emplacement résidentiel existant, tel que stipulé aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1);                  Les dimensions minimales pour ces cas sont les suivantes :</p> <p><b>****VOIR TABLEAU DANS LE RÈGLEMENT****</b></p>	<p><b>Article 49 Lots situé en zone agricole permanente</b>                  Un lot situé dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)</i> peut avoir une superficie moindre que celle prévue aux grilles des spécifications annexées au <i>Règlement de zonage</i> en vigueur afin d'identifier une superficie bénéficiant d'un droit acquis accordé en vertu des articles 101 à 105 de ladite Loi.                  Dans ce cas, la localisation, les dimensions, la superficie, et la forme du lot doivent correspondre au droit 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.</p>

ANNEXE 1 – TABLEAU DES DISPOSITIONS MODIFICATRICES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 116-1

<p><b>1.7 : Lot non conformes suite à une expropriation</b>                  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 <i>Règlement de lotissement</i>, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :</p> <p>a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et</p> <p>b) Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 1.4 ou 1.5.</p> <p>L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un (1) seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un (1) seul lot par lot originaire.</p>	<p><b>ABROGÉ</b></p>
<p><b>CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS FINALES</b></p>	
	<p><b>Article 51 Amendement du règlement 116-1</b>                  Le présent règlement modifie, à toutes fins que de droit, le règlement 116-1 et tous ses amendements, conformément au tableau des dispositions modificatrices joint comme annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.</p> <p>En cas de différence entre une disposition du tableau des dispositions modificatrices et celle qui est inscrite dans les articles précédents du présent règlement, celle inscrite aux articles précédents prédomine.</p>
<p><b>1.1 : Entrée en vigueur</b>                  Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.</p>	<p><b>Article 51 Entrée en vigueur</b>                  Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.</p>