



**VILLE DE  
NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE-PERROT**

---

**RÈGLEMENT DE  
LOTISSEMENT n° 438**

**DOSSIER : F61049**

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a le pouvoir, en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier, de remplacer ou d'abrèger un règlement concernant le lotissement sur son territoire ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal entend se prévaloir des dispositions relatives à la révision quinquennale du plan d'urbanisme et des règlements de zonage et de lotissement ;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de remplacer le règlement de lotissement no 246 et ses amendements ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 11 septembre 2006.

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
<b><u>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	6
1.2 TERRITOIRE VISÉ .....	6
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	6
1.4 NUMÉROTATION .....	6
1.5 CROQUIS .....	6
1.6 TERMINOLOGIE .....	6
<b><u>CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION .....	8
2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	8
2.2.1 Engagement du propriétaire ou du mandataire à céder l'emprise des voies de circulation .....	8
2.2.2 Indication des servitudes sur un plan .....	8
2.2.3 Présentation d'un plan additionnel portant sur un territoire plus large que le terrain visé.....	8
2.2.4 Paiement des taxes municipales.....	8
2.3 CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX.....	9
2.3.1 Constitution d'un fonds spécial.....	9
2.3.2 Exclusion du paiement de cette somme et de la cession d'une superficie de terrain 10	10
2.3.3 Entente pour un site hors-plan .....	10
2.3.4 Valeur du site hors-plan .....	10
2.4 RÈGLES D'EXCEPTION RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE LOTISSEMENT.....	10
<b><u>CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION, SENTIERS POUR PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ÎLOTS .....</u></b>	<b><u>12</u></b>
3.1 VOIES DE CIRCULATION, SENTIERS POUR PIÉTONS ET VOIES D'ACCÈS .....	13
3.1.1 Classification .....	13
3.1.2 Emprise.....	13
3.1.3 Pente longitudinale .....	13
3.1.4 Tracé des voies de circulation en fonction de la nature du sol .....	14
3.1.5 Intersection et virage .....	14
3.1.6 Cul-de-sac .....	15
3.1.7 Sentier pour piétons .....	15
3.1.8 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac.....	15
<b><u>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS .....</u></b>	<b><u>17</u></b>
4.1 GRILLES DES USAGES ET NORMES.....	18

4.2	NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS NON DESSERVIS, PARTIELLEMENT DESSERVIS ET DESSERVIS.....	18
4.2.1	Normes minimales régissant les lots, non desservis et partiellement desservis et desservis à l'intérieur du corridor riverain .....	18
4.2.2	Normes minimales régissant les lots, non desservis et partiellement desservis et desservis à l'extérieur du corridor riverain.....	19
4.2.3	Terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue .....	19
4.2.4	Terrains à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue .....	20
4.2.5	Conditions particulières aux normes relatives à la superficie et aux dimensions des lots 20	
4.3	ORIENTATION DES TERRAINS .....	20
4.4	DISPOSITIONS RELATIVES À LA LONGUEUR DES ÎLOTS .....	21
4.5	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE .....	21
4.5.1	Voie de circulation, sentier pour piétons, parc .....	21
4.5.2	Construction et terrain dérogatoires .....	21
<b>CHAPITRE V : PROCÉDURE ET SANCTIONS .....</b>		<b>22</b>
5.1	GÉNÉRALITÉS .....	23
<b>CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES .....</b>		<b>24</b>
6.1	REMPLACEMENT .....	25
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	25

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

## 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* ».

## 1.2 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

## 1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

## 1.4 NUMÉROTATION

La mise en page, reproduite ci-dessous, illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

« **2.2** ..... (ARTICLE).....  
    **2.2.1** ..... (ARTICLE) .....  
            ..... (ALINÉA) .....  
            .....  
            1° ..... (PARAGRAPHE) .....  
                a) ..... (SOUS-PARAGRAPHE) .....  
                b) ..... (SOUS-PARAGRAPHE) ..... »

## 1.5 CROQUIS

Les croquis contenus au *Règlement de zonage numéro 437* s'appliquent pour valoir comme s'ils étaient reproduits ici au long, sauf s'ils sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## 1.6 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au *Règlement de zonage numéro 437* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient récitées ici au long, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADATRALE**

## **2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION**

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autres que celles relatives à une annulation ou à une correction de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur en bâtiment un plan relatif à une opération cadastrale, que celui-ci prévoit ou non des voies de circulation.

## **2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions prévues dans le présent règlement et doit contenir toutes les informations exigées au *Règlement relatif aux permis et certificats*.

### **2.2.1 Engagement du propriétaire ou du mandataire à céder l'emprise des voies de circulation**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager par écrit à céder l'emprise des voies de circulation montrée sur le plan et destinée à être publique.

### **2.2.2 Indication des servitudes sur un plan**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

### **2.2.3 Présentation d'un plan additionnel portant sur un territoire plus large que le terrain visé**

Tout propriétaire qui désire subdiviser son terrain en créant plus d'un lot et en prévoyant un nouveau tracé de voie de circulation doit déposer un plan additionnel de morcellement qui couvre une superficie plus large que celle visée par la demande.

### **2.2.4 Paiement des taxes municipales**

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

## 2.3 CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX

Lors de toute opération cadastrale, le propriétaire doit céder à la Ville, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des voies de circulation y soient prévues ou non, à des fins de parcs ou de terrains de jeux ou au maintien d'un espace naturel, une superficie de terrain de 10% du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil municipal, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel de parcs ou de terrains de jeux ou, au lieu de cette superficie de terrain, payer une somme de 10% de la valeur du terrain compris dans le plan, ou encore, une partie en terrain et une partie en argent et ce, au gré du Conseil municipal.

La valeur du terrain faisant l'objet de la demande de permis est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

Malgré l'alinéa précédent, la valeur du terrain peut être établie par l'utilisation du rôle d'évaluation foncière de la Ville. Dans un tel cas, si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date de réception de la demande, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1).

### 2.3.1 Constitution d'un fonds spécial

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la Ville en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La Ville peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

### **2.3.2 Exclusion du paiement de cette somme et de la cession d'une superficie de terrain**

Les opérations cadastrales suivantes ou les catégories de terrain selon les usages suivants sont soustraits à l'obligation, du paiement d'une somme et de la cession d'une superficie de terrain pour des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels:

- 1° les opérations cadastrales à des fins agricoles ou d'édifices verticaux à plusieurs logements ou établissements en copropriété;
- 2° les terrains à l'égard desquels le 10% en superficie de terrain ou en argent a déjà été versé à la Ville. Le propriétaire doit cependant céder la différence entre la somme déjà payée et la somme due;
- 3° un terrain où est érigé un bâtiment principal;
- 4° la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts conformément au Code civil;
- 5° les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite d'une expropriation;
- 6° les opérations cadastrales pour l'implantation d'un bâtiment de petit gabarit d'utilités publiques, de même que le résidu dudit lot s'il est un lot distinct au moment de l'opération cadastrale;
- 7° les zones tampons ne font pas partie intégrante du 10% de parcs ou de terrains de jeux.

### **2.3.3 Entente pour un site hors-plan**

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à une opération cadastrale. Toutefois, s'il y a lieu, la Ville et le propriétaire peuvent convenir, par une entente, qu'une somme ou une superficie égale ou supérieure à 10 % d'un site hors-plan d'une opération cadastrale peut être exigée.

### **2.3.4 Valeur du site hors-plan**

Dans le cas de cession de terrain situé hors du plan relatif à une opération cadastrale, la valeur du site est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

## **2.4 RÈGLES D'EXCEPTION RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE LOTISSEMENT**

Le permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants:

- 1° les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées. Ces opérations cadastrales ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions des terrains du présent règlement;
- 2° les opérations cadastrales visent l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droit acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit alors former un seul lot à moins que le terrain soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un maximum d'un seul lot par lot originaire est permis;
- 3° l'identification de terrains construits;
- 4° les terrains qui bénéficient des exceptions prévues aux articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION, SENTIERS POUR PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ÎLOTS**

### **3.1 VOIES DE CIRCULATION, SENTIERS POUR PIÉTONS ET VOIES D'ACCÈS**

#### **3.1.1 Classification**

Le réseau de voies de circulation, destiné à la circulation des véhicules automobiles, est constitué des catégories suivantes:

- 1° rue locale;
- 2° rue collectrice;
- 3° artère.

#### **3.1.2 Emprise**

Toute voie de circulation ou voie d'accès prévue à un plan relatif à une opération cadastrale doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise ci-après prescrite :

- 1° rue locale : 15 mètres, à l'exception des zones C-403, C-404, C-405, C-406 et I-407 où l'emprise doit avoir au moins 20 mètres;
- 2° rue collectrice : 18 mètres, à l'exception des zones C-403, C-404, C-405, C-406 et I-407 où l'emprise doit avoir au moins 30 mètres;
- 3° artère : 24 mètres, à l'exception du boulevard Perrot dont l'emprise est fixée à 12 mètres.

#### **3.1.3 Pente longitudinale**

Sous réserve des dispositions contenues aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> alinéas de cet article, toute voie de circulation ou voie d'accès doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente minimale et maximale ci-après prescrite :

La pente minimale de toute voie de circulation est fixée à ..... 0,5 %

La pente maximale de toute voie de circulation est établie de la façon suivante :

- 1° rue locale ..... 10 %
- 2° rue collectrice ..... 8 %
- 3° artère ..... 5 %
- 4° rue locale, rue collectrice et artère dans une zone industrielle ..... 5 %

### 3.1.4 Tracé des voies de circulation en fonction de la nature du sol

Le tracé des voies de circulation sur tout terrain situé dans tout terrain impropre au drainage, dans une zone de mouvement de terrain, dans un terrain présentant une pente moyenne de plus de 14 degrés ou dans une zone d'inondation est prohibé, à moins que des travaux correctifs soient réalisés dans le but de garantir la stabilité ou le bon drainage de la voie de circulation projetée.

### 3.1.5 Intersection et virage

L'intersection de 2 voies de circulation doit se faire à angle droit. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres.

À l'intersection de 2 voies de circulation, les lignes d'emprise de voies de circulation doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

- 1° lorsqu'il s'agit de 2 rues locales ..... 6 mètres
- 2° lorsque l'une des voies de circulation est une collectrice..... 6 mètres
- 3° lorsque les 2 voies de circulation sont des collectrices..... 6 mètres
- 4° lorsque l'une des voies de circulation est une artère ..... 12 mètres
- 5° lorsque l'une des voies de circulation est une artère et l'autre  
une collectrice ..... 12 mètres
- 6° lorsque les 2 voies de circulation sont des artères ..... 30 mètres

Une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 125 mètres.

La distance minimale entre 2 intersections successives est établit comme suit :

- 1° intersection de 2 rues locales avec une rue locale ou  
une rue collectrice..... 60 mètres
- 2° intersection de 2 rues locales avec une artère.....120 mètres
- 3° intersection d'une rue locale et d'une rue collectrice  
avec toute rue.....120 mètres
- 4° intersection de 2 rues collectrices avec toute rue..... 120 mètres

Sur le boulevard Don-Quichotte, entre l'entrée de la Ville et le boulevard Saint-Joseph, seulement 2 nouvelles intersections sont autorisées soit une sur le côté sud et une sur le côté nord.

Sur le boulevard Don-Quichotte, entre le boulevard Saint-Joseph et le boulevard Perrot, seulement 2 nouvelles intersections sont autorisées soit une sur le côté sud et une sur le côté nord.

### **3.1.6 Cul-de-sac**

Seules les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac et seulement dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de voies de circulation avec issue. Celles-ci doivent respecter les normes suivantes :

- 1° la longueur maximale d'une rue se terminant en cul-de-sac est de 125 mètres ;
- 2° une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage d'un rayon minimal de 20 mètres

Un terre-plein est autorisé au centre du cercle de virage à la condition que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 8 mètres.

Le paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à la rue Huot.

### **3.1.7 Sentier pour piétons**

La largeur d'un sentier pour piétons ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

### **3.1.8 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac**

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac (distance calculée horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux) est fixé à :

- 1° 45 mètres pour des terrains desservis ;
- 2° 75 mètres pour des terrains non desservis ou partiellement desservis ;
- 3° 37 mètres pour la voie de circulation dont la désignation cadastrale est 2 070 987 (49<sup>e</sup> Avenue).

Le présent article ne s'applique pas aux voies de circulation servant à relier des voies publiques existantes le 10 mai 1990 ou conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS**

## 4.1 GRILLES DES USAGES ET NORMES

En plus de toute autre disposition du présent règlement, sont applicables dans chacune des zones concernées, les dispositions contenues à la « grille des usages et normes » du Règlement de zonage numéro 437.

## 4.2 NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS NON DESSERVIS, PARTIELLEMENT DESSERVIS ET DESSERVIS

### 4.2.1 Normes minimales régissant les lots, non desservis et partiellement desservis et desservis à l'intérieur du corridor riverain

Les normes minimales régissant les lots situés à l'intérieur du corridor riverain sont établies comme suit:

	<b>SUPERFICIE MINIMALE (mètres)</b>	<b>FRONTAGE MINIMAL (mètres) (note 1)</b>	<b>PROFONDEUR MINIMALE (mètres) (note 2)</b>	<b>DISTANCE ENTRE UNE ROUTE ET UN COURS D'EAU OU D'UN LAC (mètres) (note 2)</b>
<b>LOTS RIVERAINS</b>				
<b>Non desservis</b> (sans aqueduc et égout)	3700,0	48,7	75	-----
<b>Partiellement desservis</b> (avec aqueduc ou égout)	1875.0	30	75	75
<b>Desservis</b> (avec aqueduc et égout)	Voir grille des usages et normes du règlement de zonage		45 (note 3)	45 (note 4)
<b>LOTS NON RIVERAINS</b>				
<b>Non desservis</b> (sans aqueduc et égout)	3700.0	45	-----	-----
<b>Partiellement desservis</b> (avec aqueduc ou égout)	1875.0	25	-----	-----
<b>Desservis</b> (avec aqueduc et égout)	Voir la grille des usages et normes du règlement de zonage			

(Note 1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66⅔% de la largeur minimale prescrite.

(Note 2) La profondeur minimale exigée à cet article est la profondeur moyenne minimale, calculée horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

(Note 3) Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.

(Note 4) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace est comprise entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter dans la bande riveraine.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.

Cependant, les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application du présent article.

#### 4.2.2 Normes minimales régissant les lots, non desservis et partiellement desservis et desservis à l'extérieur du corridor riverain.

Les normes minimales régissant les lots situés à l'extérieur du corridor riverain sont établies comme suit:

	<b>SUPERFICIE MINIMALE (mètres)</b>	<b>FRONTAGE MINIMAL (mètres) (note 1)</b>	<b>PROFONDEUR MINIMALE (mètres) (note 2)</b>
<b>Non desservis</b> (sans aqueduc et égout)*	2800.0	48,7	----
<b>Partiellement desservis</b> (avec aqueduc ou égout)*	1400,0	24,4	----
<b>Desservis</b> (avec aqueduc et égout)*	Voir la grille des usages et normes du règlement de zonage		

(Note 1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66⅔% de la largeur minimale prescrite.

(Note 2) La profondeur minimale exigée à cet article est la profondeur moyenne minimale, calculée horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

#### 4.2.3 Terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue

Le frontage des terrains donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminuée jusqu'à 50% du minimum prescrit à la grille des usages et normes du *Règlement de zonage numéro 437* mais elle ne doit jamais être moindre que 8 mètres pour des terrains sur lesquels il y a des bâtiments isolés et 6 mètres pour des terrains sur lesquels il y a des bâtiments jumelés; pourvu que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes.

Toutefois, dans ce cas, la largeur du terrain à la marge avant prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, doit être au moins égale à celle prescrite comme frontage minimum à la grille des usages et normes du *Règlement de zonage numéro 437*.

Le présent article ne s'applique pas aux terrains partiellement desservis et non desservis.

#### **4.2.4 Terrains à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue**

La largeur des terrains donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu que le frontage augmenté de la ligne avant rende le terrain conforme à la superficie minimale requise à la grille des usages et normes et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite à la grille des usages et normes du *Règlement de zonage numéro 437*.

Le présent article ne s'applique pas aux terrains partiellement desservis et non desservis.

#### **4.2.5 Conditions particulières aux normes relatives à la superficie et aux dimensions des lots**

La superficie et les dimensions minimales des lots prescrites aux articles 4.2.1 à 4.2.4 inclusivement du présent règlement ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales qui ont pour but de constituer un agrandissement d'un lot conforme ou dérogatoire. Lorsque le lot est dérogatoire, l'agrandissement doit être considéré comme faisant partie de celui-ci.

Tout terrain destiné à l'implantation d'ouvrages ou de constructions d'utilité publique soit pour des fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, d'aqueduc et d'égout, est exempté du respect des normes de lotissement prévues aux articles 4.2.1 à 4.2.4 inclusivement du présent règlement. De même, une servitude, une installation sanitaire et/ou un puits de captation d'eau potable peuvent être identifiés distinctement à l'aide d'un lotissement et être exemptés du respect des normes de lotissement prévues aux articles 4.2.1 à 4.2.4 inclusivement du présent règlement.

La modification des dimensions de 2 lots dérogatoires contigus est autorisée en autant que celle-ci n'entraîne pas une diminution de la superficie initiale de chaque lot. De plus, une diminution d'une des largeurs du lot doit être compensée par une augmentation équivalente ou supérieure de l'autre largeur. La modification d'une largeur d'un lot dérogatoire ne doit jamais être supérieure à 10 % de la largeur initiale.

### **4.3 ORIENTATION DES TERRAINS**

Les lignes latérales des terrains doivent former un angle de 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.

Malgré l'alinéa précédent, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives ou pour des fins d'économie d'énergie, les lignes latérales des terrains peuvent être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 80 degrés.

Dans tous les cas, le frontage minimale d'un terrain, exigé aux article 4.2.1 à 4.2.4, doit être respecté sur au moins les 2/3 de la profondeur minimale exigé aux article 4.2.1 à 4.2.4.

#### **4.4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA LONGUEUR DES ÎLOTS**

La longueur des îlots ne doit pas être supérieure à 400 mètres. Cette dernière distance peut être portée à 500 mètres si un chemin piétonnier ayant une largeur minimale de 5 mètres et pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une voie de circulation voisine.

#### **4.5 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE**

##### **4.5.1 Voie de circulation, sentier pour piétons, parc**

Toute opération cadastrale relative aux voies de circulation, sentiers pour piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des principales voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée à l'alinéa précédant n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une voie de circulation existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

##### **4.5.2 Construction et terrain dérogatoires**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

Un permis de lotissement peut toutefois être accordé pour l'agrandissement d'un lot distinct dérogatoire ou conforme, dont la dimension ou la superficie n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE V : PROCÉDURE ET SANCTIONS**

## 5.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé «*Procédure et sanctions* » du *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 440*, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage numéro 437, de lotissement numéro 438 et de construction numéro 439 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient récitées ici au long.

**CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES**

## **6.1 REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le règlement de lotissement numéro 246 et ses amendements.

## **6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Serge Roy, maire

---

Jacques Robichaud, greffier, avocat