



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 554-15

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES

RÈGLEMENT N° 554-15

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : X
ADOPTION : X
ENTRÉE EN VIGUEUR : X

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 554-15

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

...apur
urbanistes | conseils

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	3
1.1.5 : Adoption partie par partie.....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives	4
1.2.1 : Administration et application du règlement	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	4
1.2.3 : Interventions assujetties	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions	5
1.3.2 : Numérotation	5
1.3.3 : Terminologie	6
CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale	7
Section 2.1 : Dispositions générales.....	9
2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale	9
2.1.2 : Cession de l'assiette d'une rue publique.....	9
2.1.3 : Servitudes	9
2.1.4 : Paiement des taxes municipales	9
2.1.5 : Lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain	9
Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels 10	
2.2.1 : Dispositions générales.....	10
2.2.2 : Localisation des terrains à céder	10
2.2.3 : Opérations cadastrales non assujetties	10
2.2.4 : Règles de calcul.....	11
2.2.5 : Contrat notarié	11
CHAPITRE 3 : Dispositions particulières aux rues et aux lots	13
Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues	15
3.1.1 : Dispositions générales.....	15
3.1.2 : Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac.....	15
3.1.3 : Normes de conception	15
3.1.4 : Rues en cul-de-sac.....	16
3.1.5 : Rues en tête-de-pipe	16
3.1.6 : Rues en demi-cercle	16

TABLE DES MATIÈRES

Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots	17
3.2.1 : Dispositions générales relatives aux dimensions et superficies minimales des lots	17
3.2.2 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'extérieur d'un secteur riverain	17
3.2.3 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain	17
3.2.4 : Superficie maximale d'un lot à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation	18
3.2.5 : Superficie minimale d'un lot à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation	18
3.2.6 : Augmentation de la superficie minimale pour certains usages habitation	19
3.2.7 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot	19
3.2.8 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot	19
3.2.9 : Forme des lots	20
3.2.10 : Dispositions particulières aux projets d'opération d'ensemble	21
3.2.11 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement	21
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux lots dérogatoires	23
Section 4.1 : Dispositions générales	25
4.1.1 : Champ d'application	25
4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis	25
Section 4.2 : Privilèges au lotissement	26
4.2.1 : Terrain vacant non conforme	26
4.2.2 : Terrain bâti non conforme	26
4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme	26
CHAPITRE 5 : Dispositions finales	29
Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	31
5.1.1 : Contraventions et pénalités	31
5.1.2 : Entrée en vigueur	31



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 554-15

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 554-15.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 434-02, intitulé « *Règlement de lotissement* » tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides.

Les normes du présent règlement et des règlements d'urbanisme ne s'appliquent pas sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou de construction par les personnes ayant des droits fonciers sur ces terres.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

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

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et 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'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

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

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

1.2.3 : Interventions assujetties

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

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

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 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 :

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

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

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

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

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

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

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- Alinéa
1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.3.3 : Terminologie

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



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 554-15

CHAPITRE 2 :

Conditions préalables à une opération cadastrale

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 2 :
Conditions préalables à une opération cadastrale

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale

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

2.1.2 : Cession de l'assiette d'une rue publique

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues publiques ne peut être approuvée tant que la Municipalité n'a pas obtenu du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces rues un engagement de céder gratuitement l'assiette des rues à la Municipalité au moment où elle en fera la demande conformément au règlement sur les *Ententes relatives à des travaux municipaux*. Cette assiette des rues doit être libre de tout droit réel. De plus, la Municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposée.

2.1.3 : Servitudes

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

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

2.1.4 : Paiement des taxes municipales

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

2.1.5 : Lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain

Dans une zone à risque de mouvement de terrain, le requérant doit démontrer que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage dans un projet de lotissement, puisse être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée énoncées au chapitre 8 du *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 :
Conditions préalables à une opération cadastrale

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

2.2.1 : Dispositions générales

Une opération cadastrale ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

1. Cède gratuitement à la Municipalité un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
3. Cède gratuitement à la Municipalité un terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Municipalité une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

2.2.2 : Localisation des terrains à céder

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.1 peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et à la Municipalité.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides.

2.2.3 : Opérations cadastrales non assujetties

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

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
 2. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants ;
 3. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;
-

CHAPITRE 2 :
Conditions préalables à une opération cadastrale

4. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée ;
5. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir, soit un lot ayant la superficie et les dimensions minimales prescrites au *Règlement de zonage* ou au présent règlement et où une construction peut être érigée ;
6. Le terrain destiné à devenir une voie de circulation ;
7. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;
8. Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide du Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides ;
9. L'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques.

2.2.4 : Règles de calcul

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 Municipalité 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 Municipalité.

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 1, 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 *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., ch. F-2.1).

À défaut de satisfaire aux conditions énumérées au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou 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 d'un projet par phase ou non.

Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

2.2.5 : Contrat notarié

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 554-15

CHAPITRE 3 :

Dispositions particulières aux rues et aux lots

Réalisé par :

•••apur
urbanistes | conseils

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues et aux lots

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues

3.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique aux rues publiques et privées.

3.1.2 : Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac

La distance minimale entre les limites de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac est de 45 mètres pour les secteurs desservis (aqueduc et égout sanitaire) et de 60 mètres pour les secteurs non desservis (sans aqueduc ni égout sanitaire) ou partiellement desservis (aqueduc ou égout sanitaire).

Malgré le premier alinéa, une nouvelle rue peut être construite à une distance inférieure aux normes prescrites si, lorsqu'il s'agit de raccorder celle-ci sur une distance n'excédant pas 300 mètres à un rue existante au 2 avril 1984, sans toutefois empiéter à l'intérieur de la rive, tel que défini au *Règlement de zonage*.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. La conception de cette rue doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de 60 ou 45 mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

3.1.3 : Normes de conception

Les normes de conception suivantes s'appliquent aux rues :

1. La largeur minimale de l'emprise d'une rue locale est fixée à 12 mètres et de 15 mètres pour une collectrice. Dans les 2 cas, la largeur minimale d'une surface de roulement est fixée à 4 mètres pour une rue à sens unique et de 6 mètres pour une rue à double sens. Les fossés, permettant la gestion des eaux de surface, doivent être aménagés à même l'emprise ;
 2. La pente longitudinale minimale d'une rue est de 0,5 % mesurée en ligne droite sur une distance minimale de 100 mètres ;
 3. La pente longitudinale maximale d'une rue est de 10% à l'intérieur d'une courbe et de 12% à l'extérieur des courbes. La pente peut être augmentée à 15% sur une distance maximale de 150 mètres si la topographie l'exige ou pour des raisons de contraintes techniques ou environnementales, dans ce cas elle doit être pavée ;
 4. La pente longitudinale maximale d'une rue est 2% dans les 15 premiers mètres d'une intersection ;
 5. L'angle d'intersection entre deux 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 (90 °) ;
 6. Les axes des intersections de 2 rues donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 50 mètres les unes des autres ;
-

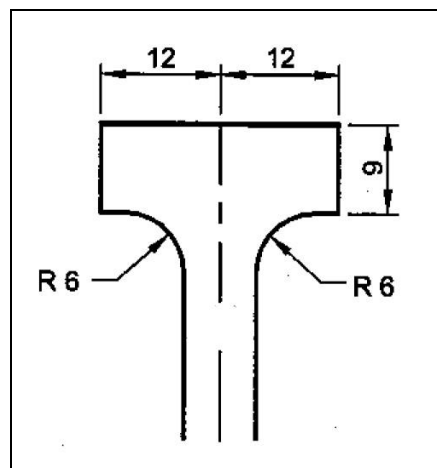
CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues et aux lots

7. Les rayons minimums des courbes de raccordement sont fixés à 6 mètres.

3.1.4 : Rues en cul-de-sac

La construction d'une rue en cul-de-sac est autorisée et les dispositions suivantes s'appliquent :

1. La longueur minimale de la rue, avant le début du cercle de virage est de 50 mètres. Dans le cas d'une rue privée, un cercle de virage peut être remplacé par une terminaison en « T », conformément aux dispositions du paragraphe 2 du présent article ;
2. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 28 mètres. Dans le cas d'une rue privée, une rue en cul-de-sac peut se terminer par une terminaison en « T » dont la largeur d'emprise ne peut être inférieur à six (6) mètres et dont chaque moitié du « T » ne peut être inférieur à 12 mètres de longueur, tel qu'illustré sur le diagramme ci-dessous :



3.1.5 : Rues en tête-de-pipe

La construction d'une rue en tête-de-pipe est autorisée.

3.1.6 : Rues en demi-cercle

La construction d'une rue en demi-cercle (croissant) est autorisée. La distance entre les 2 intersections est fixée à 50 mètres. Toutefois, si l'îlot central (en forme de demi-cercle) est destiné pour un espace vert ou un parc, cette distance peut être réduite à 25 mètres.

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues et aux lots

Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots

3.2.1 : Dispositions générales relatives aux dimensions et superficies minimales des lots

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots sont prescrites aux grilles des spécifications annexées au *Règlement de zonage*.

Cependant, la présente section prescrit des dimensions et superficie minimales générales ou particulières : en cas de contradiction entre les normes énoncées aux grilles des spécifications et le présent règlement, les normes les plus restrictives s'appliquent.

3.2.2 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'extérieur d'un secteur riverain

À l'extérieur d'un secteur riverain, les dimensions et superficies minimales s'appliquent :

Desserte en service :	Lot situé à l'extérieur d'un secteur riverain :
Lot desservi :	
Superficie minimale :	Voir la grille des spécifications
Largeur minimale :	Voir la grille des spécifications
Profondeur minimale :	Voir la grille des spécifications
Lot partiellement desservi :	
Superficie minimale :	1 500 mètres carrés
Largeur minimale :	25 mètres
Profondeur minimale :	60 mètres
Lot non desservi :	
Superficie minimale :	4 000 mètres carrés
Largeur minimale :	50 mètres
Profondeur minimale :	60 mètres

Pour un lot d'angle ou un lot à l'extérieur d'une courbe de rue, la largeur minimale d'un lot mesurée à la ligne avant du lot peut être réduite à 15 mètres dans le cas d'un lot partiellement desservi et à 25 mètres dans le cas d'un lot non desservi.

3.2.3 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain

À l'intérieur d'un secteur riverain, les dimensions et superficies minimales s'appliquent :

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues et aux lots

Desserte en service :	Lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain :
Lot desservi :	
Superficie minimale ¹ :	4 000 mètres carrés
Largeur minimale ¹ :	50 mètres
Profondeur minimale :	45 mètres
Lot partiellement desservi :	
Superficie minimale :	2 000 mètres carrés
Largeur minimale :	25 mètres
Profondeur minimale :	60 mètres
Lot non desservi :	
Superficie minimale :	4 000 mètres carrés
Largeur minimale :	50 mètres
Profondeur minimale :	60 mètres

¹Excepté les lots situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. Dans ce cas, la superficie minimale et la largeur minimale indiquées à la grille des spécifications s'appliquent.

Malgré les dispositions du tableau précédent, un assouplissement des normes de lotissement pour la largeur des lots situés dans un secteur riverain est autorisé dans les conditions suivantes (la largeur est mesurée sur la ligne de rue) :

1. Avec un rayon de courbure inférieur ou égale à 30 mètres sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un lot peut être réduite jusqu'à un maximum de 50% ;
2. Avec un rayon de courbure de plus de 30 mètres mais égal ou inférieur à 100 mètres, la largeur d'un lot peut être réduite jusqu'à un maximum de 25% ;
3. Dans tous les cas, la largeur minimale ne doit pas être inférieure à 25 mètres pour un terrain non desservi et de 20 mètres pour un terrain desservi par des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

3.2.4 : Superficie maximale d'un lot à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation

Malgré les dispositions précédentes et en cas de conflit avec les normes inscrites aux grilles des spécifications, la superficie maximale d'un lot situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ne peut excéder 1 500 mètres carrés pour un secteur non riverain et 2 000 mètres carrés pour un secteur riverain.

3.2.5 : Superficie minimale d'un lot à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation

Malgré les dispositions précédentes et en cas de conflit avec les normes inscrites aux grilles des spécifications, la superficie minimale d'un lot situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation est fixée à 4 000 mètres carrés, qu'il soit à l'intérieur ou à l'extérieur d'un secteur riverain et qu'il soit desservi, partiellement desservi ou non desservi.

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues et aux lots

3.2.6 : Augmentation de la superficie minimale pour certains usages habitation

Malgré les dispositions précédentes et en cas de conflit avec les normes inscrites aux grilles des spécifications, la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 2 000 mètres carrés pour chacun unité de logement additionnel lorsque le terrain est destiné à accueillir ou accueille un H4 (habitation multifamiliale) et H5 (habitation collective).

3.2.7 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot

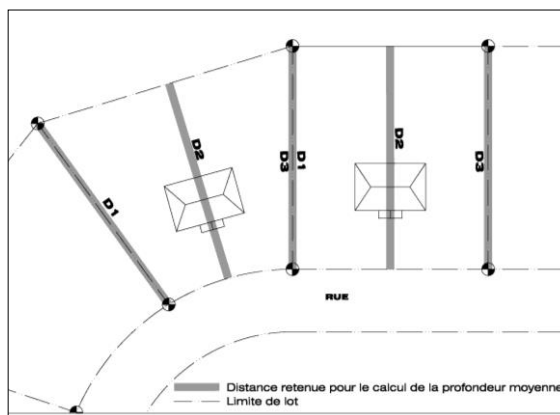
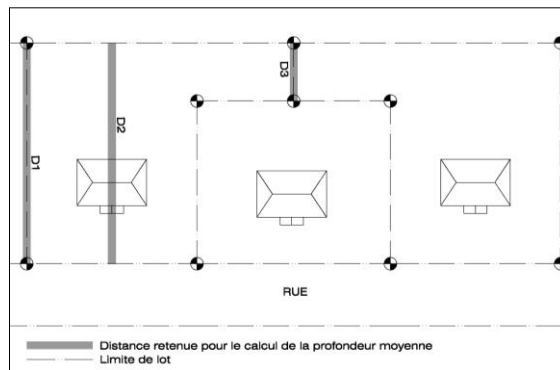
La largeur de la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à 7,5 mètres.

3.2.8 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot

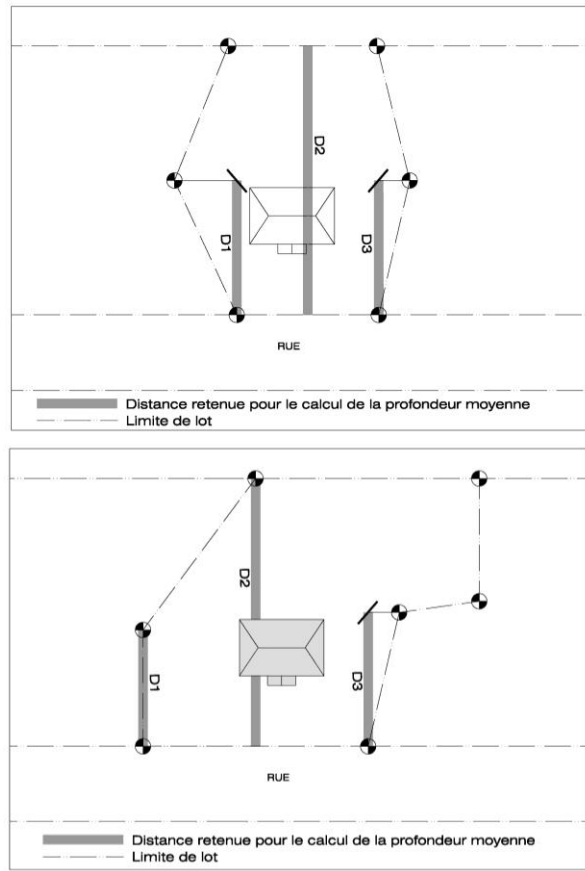
Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale d'un lot s'effectue de la façon suivante :

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

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



CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues et aux lots



3.2.9 : Forme des lots

Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie du lot, de dégager une perspective, de créer des rues en culs-de-sac ou demi-cercle, les lignes latérales du lot pourront former angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue, variant entre 75 degrés et 105 degrés.

Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 75 et 105 degrés. Dans les cas où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le lot peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, la longueur de façade minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre lot, isolée ou non de la rue ou enclavée entre 2 lots.

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues et aux lots

3.2.10 : Dispositions particulières aux projets d'opération d'ensemble

Des dispositions particulières s'appliquent aux projets d'opération d'ensemble au niveau des normes de lotissement. Celles-ci ont énoncées au chapitre 9 du *Règlement de zonage*.

3.2.11 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

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

1. Aux terrains bénéficiant de droits acquis ou de privilèges au lotissement, tels que définis au présent règlement ;
2. Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;
3. Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tels les réseaux et les terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement ;
4. Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation ;
5. Les opérations cadastrales 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 ;
6. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci ;
7. Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis.



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 554-15

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux lots dérogatoires

Réalisé par :

•••apur
urbanistes | conseils

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux lots dérogatoires

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Champ d'application

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

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

4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Pour les fins du présent article, la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à la modification de la largeur ou la profondeur d'un lot sans entraîner une diminution de la superficie du lot. Par agrandissement, le présent article vise l'augmentation de la superficie du lot.

Une opération cadastrale qui vise à modifier ou à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la situation dérogatoire. De plus, cette opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou de rendre les constructions érigées dérogatoires. Également, cette opération cadastrale doit permettre la création d'un seul lot conforme ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plus d'un lot originaire, d'un seul lot par lot originaire.

Le cas échéant, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis. Cet alinéa s'applique uniquement après la rénovation cadastrale du territoire.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux lots dérogatoires

Section 4.2 : Privilèges au lotissement

4.2.1 : Terrain vacant non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, si les deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement* où est situé le terrain ;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

4.2.2 : Terrain bâti non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. Le 2 avril 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 seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

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

4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et,
2. Qu'immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale conformément au présent règlement.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux lots dérogatoires

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 554-15

CHAPITRE 5 :

Dispositions finales

Réalisé par :

•••apur
urbanistes | conseils

**CHAPITRE 5 :
Dispositions finales**

Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

5.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

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

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

5.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Directeur général