RÈGLEMENT 781-2013
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Codification administrative

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Rimouski. Seuls le règlement original et les règlements modificateurs ont force de loi. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. Certaines erreurs typographiques ont été volontairement corrigées pour la commodité du lecteur tandis que d'autres demeurent présentes afin de préserver le sens du texte tel qu'adopté.

Date de la dernière mise à jour : 2 juin 2023

Ce document est une codification administrative du Règlement de lotissement 781-2013 adopté le 17 juin 2013 et modifié par les règlements suivants :

Règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur	Éléments ajoutés/modifiés
839-2014	2014-09-02	2014-09-11	Ajout de normes H-320
872-2015	2015-04-07	2015-04-15	Modification et ajout de normes H-3021
897-2015	2015-09-21	2015-10-15	Ajout de normes F-9088
931-2016	2016-04-04	2016-04-15	Ajout de normes H-378
932-2016	2016-04-04	2016-04-15	Modification de normes H-424
950-2016	2016-06-06	2016-06-10	Ajout de normes H-1523
952-2016	2016-06-06	2016-06-10	Ajout de normes H-267
973-2016	2016-09-06	2016-09-19	Ajout de normes C-1246
974-2016	2016-09-06	2016-09-19	Ajout de normes H-5000
992-2016	2017-01-16	2017-02-09	Articles 55, 55.1, 55.2, 56, 56.1, 57, 57.1, 59, 59.1, 60, 61, 62, 63, 64, 65 et 67 – Modification des dispositions relatives aux terrains (chapitre 4)
23-014	2023-03-27	2023-04-13	Modification de l'article 75

Les règlements adoptés par la Ville de Rimouski peuvent être obtenus au bureau de la greffière ou être consultés sur le site Internet de la Ville (www.ville.rimouski.qc.ca).

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE RIMOUSKI

RÈGLEMENT 781-2013

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Rimouski a adopté un plan d'urbanisme pour la totalité de son territoire aux fins d'orienter et de régir son développement et son aménagement dans une perspective de développement durable;

CONSIDÉRANT QUE pour assurer la mise en œuvre de ce plan d'urbanisme, il y a lieu d'adopter un règlement de lotissement pour régir l'identification cadastrale des terrains devant recevoir des constructions ou devant faire l'objet d'aliénations;

CONSIDÉRANT QU'il y a aussi lieu d'assujettir les opérations cadastrales effectuées en vue de la réalisation de projets immobiliers à l'obligation de céder un terrain devant être aménagé en parc ou terrain de jeux ou de verser une contribution au fonds pour parcs et terrains de jeux;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 14 mai 2013 conformément aux articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'avis de présentation 25-06-2013 a dûment été donné le 14 juin 2013.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le document intitulé « Règlement de lotissement », daté du 17 juin 2013, élaboré par la firme AECOM - Urbanisme et développement durable et le Service génie-travaux publics de la Ville de Rimouski, est adopté et constitue le Règlement de lotissement de la Ville de Rimouski.

Une copie de ce règlement est jointe comme « Annexe A » au présent règlement et en fait partie intégrante.

Entrée en vigueur

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 17 juin 2013

(S) Éric Forest
Maire

COPIE CONFORME

(S) Monique Sénéchal
Greffière

Greffière ou
Assistante greffière

ANNEXE A

(article 1)

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Ville de
rimouski

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

17 juin 2013

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1
1. Titre du règlement 1-1
2. Territoire assujetti 1-1
3. Domaine d'application 1-1
4. Validité 1-1
5. Grille des usages et normes 1-2
6. Périmètre d'urbanisation 1-2
7. Remplacement 1-2
8. Tableaux, graphiques et symboles 1-2

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-3
9. Structure du règlement 1-3
10. Unités de mesure 1-3
11. Règles de préséance des dispositions 1-3
12. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques 1-3
13. Renvois 1-4
14. Terminologie 1-4
15. Interprétation du texte 1-4
16. Règles d'interprétation de la grille des usages et des normes 1-4

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-5
17. Application du règlement 1-5
18. Pouvoirs et devoirs de l'officier responsable 1-5
19. Contraventions, sanctions, recours et poursuites 1-5

SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 1-6
20. Amende 1-6
21. Infraction continue 1-6
22. Saisie et vente 1-6

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE 2-1

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES 2-1
23. Permis de lotissement requis 2-1
24. Principe inhérent à la conception d'une opération cadastrale 2-1
25. Orientation d'une ligne latérale 2-2
26. Opération cadastrale interdite 2-2
27. Opération cadastrale autorisée dans une plaine inondable ou une zone à risque d'érosion ou de glissement de terrain 2-3
28. Exemptions de l'application des normes minimales de lotissement 2-3
29. Zone agricole permanente 2-4

SECTION II CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 2-5
30. Plan d'ensemble 2-5
31. Cession de voie de circulation 2-5
32. Servitude de services publics 2-5
33. Compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels 2-6
34. Paiement des taxes municipales exigibles 2-6

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION 3-1

SECTION I DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX SENTIERS ET AUX ILOTS 3-1
35. Champ d'application 3-1
36. Généralité 3-1
37. Interdiction d'ouvrir de nouvelles rues 3-1
38. Tracé des voies de circulation en fonction des caractéristiques de l'environnement 3-1
39. Tracé des rues collectrices en fonction de la topographie 3-2
40. Pente de rue 3-2
41. Emprise d'une voie de circulation 3-2
42. Intersection 3-3
43. Courbes de raccordement aux intersections 3-4
44. Carrefour giratoire 3-5
45. Rue en impasse 3-5
46. Rue en tête de pipe 3-6
47. Largeur d'un îlot 3-7
48. Longueur d'un îlot 3-7

SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET DE NATURE ANTHROPIQUE 3-8

SOUS-SECTION I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTE NATURELLE 3-8
49. Tracé de rue dans une plaine inondable 3-8
50. Nouvelle voie de circulation dans une zone à risque d'érosion 3-8
51. Niveau de risque en zone à risque de glissement de terrain 3-8
52. Lotissement en zone à risque de glissement de terrain 3-9

SOUS-SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTE DE NATURE ANTHROPIQUE ... 3-10
53. Rue adjacente et parallèle à une voie ferrée 3-10
54. Voie de circulation à proximité de certains usages générant des contraintes de nature anthropique 3-11

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS 4-1

SECTION I APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT ET DES RÈGLES D'ASSOUPLISSEMENT 4-1
55. Généralité 4-1
55.1. Terrain régulier 4-1
55.2. Règles d'assouplissement pour un terrain situé sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe 4-3
56. Terrain irrégulier 4-3
56.1. Règles d'assouplissement pour un terrain irrégulier 4-4

SECTION II NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT 4-6

SOUS-SECTION I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS DESSERVIS 4-6
57. Dimension d'un terrain desservi 4-6
57.1. Dimension par défaut 4-6
58. Profondeur d'un terrain transversal ou d'angle transversal desservi 4-9
59. Réduction de la largeur d'un terrain desservi 4-9
59.1. Dimension minimale pour un terrain desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau 4-9

SOUS-SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS PARTIELLEMENT OU NON DESSERVIS 4-11
60. Dimension d'un terrain partiellement ou non desservi 4-11
61. Réduction de la largeur d'un terrain partiellement desservi 4-12
62. Réduction de la largeur d'un terrain non desservi 4-13

SOUS-SECTION III ABROGÉ 4-13

63. Dimension d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau 4-13
64. Réduction de la largeur d'un terrain partiellement ou non desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau 4-13
65. Réduction de la largeur d'un terrain desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau 4-13
SOUS-SECTION IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ADJACENTS AUX ROUTES 132 ET 232 4-13
66. Dimension d'un terrain adjacent aux routes 132 et 232 4-14
67. Réduction de la largeur d'un terrain adjacent aux routes 132 et 232 4-14
SOUS-SECTION V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNITÉS FONCIÈRES RÉSIDENTIELLES DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE 4-14
68. Superficie d'une unité foncière résidentielle dans la zone agricole permanente 4-14
69. Accès à une terre agricole morcelée dans un hameau 4-15

CHAPITRE 5 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT 5-1

70. Existence d'un privilège au lotissement pour un terrain dérogatoire 5-1
71. Privilège au lotissement d'un terrain vacant 5-1
72. Privilège au lotissement d'un terrain construit 5-1
73. Privilège au lotissement d'un terrain résiduel 5-2

CHAPITRE 6 COMPENSATION RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 6-1

74. Obligation de fournir une compensation 6-1
75. Exemptions 6-2
76. Calcul de la valeur du terrain 6-3
77. Compensation anticipée 6-3

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES 7-1

78. Entrée en vigueur 7-1

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

1. Le règlement s'intitule « Règlement de lotissement ».

2. Territoire assujetti

2. Le règlement s'applique à tout le territoire sous la juridiction de la Ville.

3. Domaine d'application

3. Toute opération cadastrale est assujettie aux dispositions du règlement à l'exception de :

1° 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° La correction d'un lot découlant de la rénovation cadastrale préparé en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1).

Malgré l'alinéa précédent, *l'opération cadastrale* prévue au paragraphe 2° doit faire l'objet d'un permis de lotissement conformément aux dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

4. Validité

4. Le *conseil* adopte le règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à, ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

5. Grille des usages et normes

5. La section « Lotissement » des grilles des usages et normes annexées au Règlement de zonage fait partie intégrante du règlement.

6. Périmètre d'urbanisation

6. Les *périmètres d'urbanisation* sont identifiés au plan de zonage de l'annexe B du Règlement de zonage.

7. Remplacement

7. Le règlement remplace les règlements suivants et leurs modifications :

1° Le règlement numéro 86-1613 intitulé *Règlement relatif aux opérations cadastrales*, adopté par l'ancienne Ville de Rimouski;

2° Le règlement numéro R-166 intitulé *Règlement de lotissement*, adopté par l'ancienne Municipalité du Bic;

3° Le règlement numéro 52-90 intitulé *Règlement de lotissement*, adopté par l'ancienne Municipalité de Mont-Lebel;

4° Le règlement numéro 504.2-96 intitulé *Règlement de lotissement*, adopté par l'ancienne Ville de Pointe-au-Père;

5° Le règlement numéro 89-184 intitulé *Règlement de lotissement*, adopté par l'ancienne Municipalité de Rimouski-Est;

6° Le règlement numéro 3-90 intitulé *Règlement de lotissement*, adopté par l'ancienne Municipalité de Sainte-Blandine;

7° Le règlement numéro 89-04 intitulé *Règlement de lotissement*, adopté par l'ancienne Municipalité de Sainte-Odile-sur-Rimouski.

Les résolutions adoptées en vertu du règlement 274-2006 intitulé Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) restent en vigueur et continuent de s'appliquer.

8. Tableaux, graphiques et symboles

8. Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

SECTION II
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Structure du règlement

9. Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante.

10. Unités de mesure

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

11. Règles de préséance des dispositions

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

1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut à l'exception de la grille des usages et normes.

3° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.

4° En cas d'incompatibilité entre une grille des usages et normes et le texte, la grille prévaut.

12. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

12. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

13. Renvois

13. Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le 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.

Tout renvoi à une section, un article, un paragraphe ou, un sous-paragraphe est un renvoi à une section, un article, un, paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

14. Terminologie

14. Les définitions incluses au chapitre 3 du Règlement de zonage s'appliquent pour l'interprétation du règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à ce chapitre. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

À titre indicatif, un terme inscrit en italique dans le règlement est défini au chapitre 3 du Règlement de zonage.

15. Interprétation du texte

15. De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;

2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;

6° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

16. Règles d'interprétati on de la grille des usages et des normes

16. La grille des usages et normes comporte un item « Lotissement » qui indique les *dimensions* et la *superficie* minimales d'un *terrain* desservi occupé ou destiné à être occupé par un *usage* autorisé dans une *zone*.

1° *Dimensions* et *superficie*

Un nombre à la ligne « largeur (m) min. » indique la *largeur* minimale d'un *terrain* desservi, en mètres, pour un *usage* autorisé dans la même colonne. Un nombre à la ligne « *profondeur* (m) min. » indique la *profondeur* minimale d'un *terrain* desservi, en mètres, pour un *usage* autorisé dans la même colonne. Un nombre à la ligne « *superficie* (m²) min. » indique la *superficie* minimale d'un *terrain* desservi, en mètres carrés, pour un *usage* autorisé dans la même colonne.

Les dispositions du chapitre 3 s'appliquent malgré l'absence d'un nombre apparaissant à une ligne.

2° Emploi de la lettre « Z »

Lorsque la lettre « Z » est inscrite en lieu et place d'une dimension ou d'une *superficie* dans la grille des usages et normes, la dimension ou la *superficie* alors prescrite pour un *usage* autorisé dans la même colonne est la dimension ou la *superficie* minimale permettant l'implantation d'une *construction* conformément au règlement de zonage.

SECTION III
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

17. Application du règlement

17. L'application du règlement relève de *l'officier responsable* conformément aux dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

18. Pouvoirs et devoirs de l'officier responsable

18. Les pouvoirs et devoirs de *l'officier responsable* sont ceux définis au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

19. Contraventions, sanctions, recours et poursuites

19. Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

SECTION IV
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

20. Amende

20. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

21. Infraction continue

21. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La *Ville* peut, aux fins de faire respecter les dispositions du règlement, exercer cumulativement ou alternativement tout autre recours prévu par la loi.

22. Saisie et vente

22. Lorsque l'amende et les frais sont imposés à une corporation, association ou société reconnue par la Loi, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et la vente des biens et effets de cette corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale, la procédure sur ce bref se faisant de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matière civile.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

23. Permis de lotissement requis

23. Toute *opération cadastrale* doit faire l'objet d'un permis de lotissement conformément aux dispositions prévues à cet effet au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

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

Toute opération cadastrale doit être faite en conformité avec le plan d'urbanisme de la Ville et avec les dispositions du règlement.

24. Principe inhérent à la conception d'une opération cadastrale

24. 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, de *bâtiments* nécessaires à l'exercice des *usages* auxquels ces *terrains* sont destinés, conformément aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement.

2° Une continuité dans les lignes de division des *lots* en relation avec les *lots* adjacents existants ou projetés est assurée.

3° Les *voies de circulation* proposées sont intégrées au réseau existant et projeté pour l'ensemble du territoire, notamment celles qui sont indiquées au *plan d'urbanisme*.

4° Les services d'utilité publique requis sont intégrés aux divers réseaux en place.

5° Les sites et paysages particuliers sont mis en valeur ou protégés et certains espaces sont affectés à des fins de *parcs* ou de sentiers récréatifs.

6° Le tracé de toute nouvelle subdivision, doit tenir compte des subdivisions existantes ou projetées dans la mesure où elles sont connues, de façon à ne pas laisser de résidu de *terrain*, sauf s'il s'agit d'une *opération cadastrale* où la création d'un résidu non conforme est autorisée par le règlement.

7° La subdivision vise à minimiser les accès sur les routes nationales, les artères et les collectrices.

25. Orientation d'une ligne latérale

25. De façon générale, les *lignes latérales* d'un *terrain* doivent être perpendiculaires à la *ligne avant*. Toutefois, dans le but d'adoucir les pentes, de rééquilibrer la superficie de deux ou plusieurs *terrains*, de dégager des perspectives ou d'assurer un meilleur ensoleillement des *bâtiments*, des *lignes latérales* peuvent être obliques par rapport à la *ligne avant*.

26. Opération cadastrale interdite

26. Une *opération cadastrale* ne peut être autorisée si :

1° Elle contrevient à une disposition du règlement.

2° Elle crée un *lot* non conforme, sauf s'il est créé à titre transitoire dans la mesure où ce *lot* est destiné à être intégré à un *lot* voisin dans une seconde *opération cadastrale* à intervenir concurremment dans un délai maximal de trois mois suivant l'émission du permis de lotissement. La création de ce *lot* à titre transitoire ne lui confère aucun droit distinct à la construction.

3° Elle rend un autre *terrain* non conforme aux exigences minimales du règlement.

4° Elle laisse un résidu de *terrain* non conforme aux exigences minimales du règlement, sauf s'il est grevé d'une servitude de non construction en faveur de la Ville.

5° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la *superficie* d'un autre *terrain* à moins que *l'opération cadastrale* ait pour effet de rendre conforme le *terrain* dérogatoire visé par *l'opération cadastrale* sans toutefois aggraver la non-conformité d'un *bâtiment* érigé sur l'autre *terrain*.

6° Elle rend une *construction* ou un *ouvrage* non conforme aux dispositions du Règlement de zonage ou du Règlement de construction.

7° Elle vise un *terrain* situé en tout ou en partie dans une *plaine inondable*, une *zone à risque d'érosion* ou une *zone à risque de glissement de terrain*, identifiée au plan des contraintes en annexe C du Règlement de zonage, sous réserve des dispositions applicables aux zones de contrainte naturelle ou de nature anthropique contenues à la section 1 du chapitre 9 et aux sections 2, 4 et 6 du chapitre 14 du règlement.

Malgré le premier alinéa, une *opération cadastrale* est autorisée si elle est effectuée en vertu de l'article 3042 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c.64) relatif à l'expropriation.

27. Opération cadastrale autorisée dans une plaine inondable ou une zone à risque d'érosion ou de glissement de terrain

27. Malgré le paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 26, seules les *opérations cadastrales* suivantes sont autorisées pour un *terrain* situé en tout ou en partie dans une *plaine inondable* ou une *zone à risque d'érosion* ou de *glissement de terrain* :

1° Une *opération cadastrale* nécessaire à l'érection d'une *construction* ou à la mise en place d'un *ouvrage* conformément au Règlement de zonage.

2° Une *opération cadastrale* nécessaire à l'identification d'un *terrain* construit ou à l'égard d'un *lot* créé à titre transitoire dans la mesure où ce *lot* est destiné à être intégré à un *lot* voisin dans une seconde *opération cadastrale* à intervenir concurremment dans un délai maximal de trois mois suivant l'émission du permis de lotissement.

3° Une *opération cadastrale* nécessaire à l'identification d'un *terrain* grevé d'une servitude de non construction en faveur de la *Ville*.

28. Exemptions de l'application des normes minimales de lotissement

28. Les normes minimales de lotissement comprises à la section 1 du chapitre 4 du règlement ne s'appliquent pas :

1° À une *opération cadastrale* identifiant une partie d'un *bâtiment* ou d'un *terrain* rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul le ou les *bâtiments* ou *terrains* peuvent faire l'objet de parties exclusives.

2° À une *opération cadastrale* identifiant une partie d'un *terrain* rendue nécessaire par *l'aliénation* d'une partie d'un *bâtiment* requérant la partition du *terrain* situé exclusivement en dessous de celui-ci.

3° À une rue, un *terrain* utilisé ou destiné à être utilisé à des fins de *parc*, un équipement linéaire ou un équipement requis pour :

a) un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des *bâtiments secondaires* se rattachant à ces réseaux;

b) un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers récréatifs ou de motoneige;

c) un droit de passage ou une servitude;

4° À l'augmentation des dimensions ou de la *superficie* d'un *terrain* et, conséquemment, à la réduction de l'écart entre celles-ci et les dimensions et *superficie* minimales requises par le règlement.

29. Zone agricole permanente

29. À l'intérieur de la *zone agricole permanente*, une *opération cadastrale* ne peut être approuvée si elle n'a pas préalablement fait l'objet de l'une ou l'autre des autorisations suivantes:

1° Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

2° Une déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec invoquant le droit en vertu duquel le propriétaire peut procéder sans l'autorisation de la Commission.

Malgré le premier alinéa, une *opération cadastrale* est autorisée conformément à l'article 68 du présent règlement, afin de remembrer deux ou plusieurs *unités foncières vacantes* au 11 mai 2011 et demeurée *vacante* depuis cette date et de former un *terrain* d'une *superficie* suffisante pour permettre l'application, selon le cas, des articles 149 et 150 du Règlement de zonage. Ces articles reconduisent les autorisations accordées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1).

Malgré le premier alinéa, le *morcellement* est autorisé dans toutes les zones dont la dominance est *habitation* (H) (*hameau*) où une note à cet effet figure à la grille des usages et normes du Règlement de zonage, à l'exception de la zone H-9044 où aucun *morcellement* n'est permis, sous réserve d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Dans le cas d'une terre agricole d'une superficie de plus de 4,0 hectares et d'une profondeur de plus de 60,0 mètres, le *morcellement* est autorisé aux conditions prescrites à l'article 69.

SECTION II
CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

30. Plan d'ensemble

30. Comme condition préalable à l'approbation d'une *opération cadastrale* comprenant une nouvelle rue ou partie de rue, le propriétaire doit présenter un plan d'ensemble illustrant le tracé projeté de la rue ou des rues sur sa propriété. Ce plan d'ensemble doit être réalisé conformément au *plan d'urbanisme* et aux dispositions du règlement. Toutefois, certains détails du plan d'ensemble ou du plan d'opération cadastrale peuvent diverger du *plan d'urbanisme* tout en respectant les objectifs établis.

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

31. Cession de voie de circulation

31. Comme condition préalable à l'approbation d'une *opération cadastrale*, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la *Ville*, l'emprise de toute *voie de circulation* montrée au plan *d'opération cadastrale* et destinée à être publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L'emprise de la *voie de circulation* à être cédée doit être conforme aux dispositions du règlement et être libre de toute hypothèque ou de tout droit réel.

Toutefois, lorsqu'une *opération cadastrale* vise à identifier au plan officiel du *cadastre* un terrain déjà construit, les exigences du présent article ne s'appliquent pas. Cependant, la demande doit être accompagnée d'un plan de localisation des *bâtiments* préparé par un arpenteur-géomètre et conforme au plan relatif à *l'opération cadastrale* soumis.

L'engagement à céder une *voie de circulation* doit faire l'objet d'une promesse de cession signée, devant témoin, par le propriétaire du *terrain* et la *Ville*.

32. Servitude de services publics

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

Comme condition préalable à l'approbation d'une *opération cadastrale*, le propriétaire doit aussi accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toute infrastructure aérienne ou souterraine de services publics.

L'engagement à accorder une servitude doit faire l'objet d'une promesse de consentement signée, devant témoin, par le propriétaire du *terrain* et la *Ville*.

33. Compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

33. Comme condition préalable à l'approbation d'une *opération cadastrale*, le propriétaire doit donner une compensation pour fins de *parcs*, terrains de jeux ou espaces naturels, selon les modalités prescrites au chapitre 6 du règlement.

L'exigence de compensation ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Une *opération cadastrale* visant à créer un *terrain* destiné à un *usage* agricole ou à *l'habitation* complémentaire à l'usage agricole dans les *zones* agricoles (A).

2° Une *opération cadastrale* visant à modifier les limites d'un *terrain* déjà construit.

3° Une *opération cadastrale* rendue nécessaire par *l'aliénation* d'une partie d'un *bâtiment* requérant la partition du *terrain* situé exclusivement en dessous de celui-ci et visant exclusivement à identifier ce *terrain*.

34. Paiement des taxes municipales exigibles

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

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

SECTION I
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, AUX SENTIERS ET AUX ILOTS

35. Champ d'application

35. La présente section s'applique à toute *rue* destinée à être *publique* et montrée sur le plan d'une *opération cadastrale* projetée soumise pour approbation.

36. Généralité

36. Lorsqu'une rue proposée apparaît au *plan d'urbanisme* comme rue projetée, cette rue est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau quoique son tracé puisse être modifié lors de l'étude de détail du tracé ou lors de la préparation du plan d'ensemble relatif à une opération cadastrale ou du *plan d'aménagement d'ensemble (PAE)* du secteur traversé par cette rue.

Les rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du règlement sont considérées conformes à celui-ci.

37. Interdiction d'ouvrir de nouvelles rues

37. L'ouverture de toutes nouvelles rues est interdite à l'extérieur des *périmètres d'urbanisation*.

Malgré le premier alinéa, l'ouverture d'une nouvelle rue est autorisée dans la *zone* H-5035 en bordure du chemin des Pointes, au nord du chemin Saint-Léon.

38. Tracé des voies de circulation en fonction des caractéris-tiques de l'environnem ent

38. Dans la mesure du possible, le tracé des *voies de circulation* doit éviter les *boisés* existants, les alignements d'arbres, les *milieux humides*, les *terrains* instables et tout *terrain* impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables permettant de creuser à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

39. Tracé des rues collectrices en fonction de la topographie

39. Les rayons de courbure d'une rue collectrice calculés à partir de la ligne médiane de la rue, doivent être égaux ou supérieurs à 85 mètres.

Malgré le premier alinéa, le rayon de courbure peut être réduit lorsque la pente de la rue rencontre les dispositions du tableau 39.A.

Tableau 39.A (faisant partie intégrante de l'article 39)

Tableau 39.A Largeur des emprises des voies de circulation	
Pente de la rue (%)	**Rayon de courbure minimal dans la portion de courbe visée (m)**
Moins de 5	45,0
Entre 5 et 10	60,0
Plus de 10	85,0

40. Pente de rue

40. La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 200 mètres où elle peut atteindre 15 % à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 10 %, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 mètres.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 2 % dans les 15 premiers mètres et 5 % pour les 15 mètres suivants.

Dans le cas d'une nouvelle rue se raccordant aux routes 132 et 232, la pente des rues à l'intersection ainsi formée ne doit pas excéder 3,5 % sur une longueur d'au moins 30 mètres calculée à partir de la ligne médiane de chacune des rues.

La pente d'un cercle de virage au bout d'une rue en impasse ne doit pas être supérieure à 5 %.

41. Emprise d'une voie de circulation

41. L'emprise d'une *voie de circulation* et destinée à être publique doit, selon la classe à laquelle elle appartient, avoir une largeur conforme au tableau 41.A.

Tableau 41.A (faisant partie intégrante de l'article 41)

Tableau 41.A Largeur des emprises des voies de circulation		
Groupe et classe	**Largeur de l'emprise**	
	Minimale (m)	**Maximale (m)**
Groupe *Rues*		
Autoroute	24,0	aucun
Artère	20,0	aucun
Collectrice	18,0	28,0
Rue locale	15,0	18,0
Groupe *Sentiers*		
Passage piétonnier	3,0	aucun
Piste cyclable unidirectionnelle	1,5	aucun
Piste cyclable bidirectionnelle	2,75	aucun
Sentier récréatif motorisé	4,0	aucun

La classe à laquelle appartient une *voie de circulation* projetée et destinée à être publique est déterminée par le *plan d'urbanisme*, un *programme particulier d'urbanisme* ou un plan d'aménagement d'ensemble.

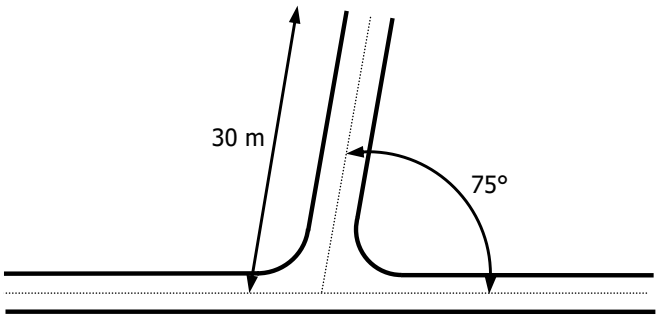
Malgré le tableau 41.A, la largeur de l'emprise d'un passage piétonnier ou d'une piste cyclable peut subir un rétrécissement ponctuel afin d'en permettre la réalisation.

42. Intersection

42. Une intersection doit être à angle droit. Dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, l'angle d'intersection peut varier entre 75 et 105 degrés.

L'alignement de l'intersection doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres, calculée à partir de la ligne médiane de chacune des rues.

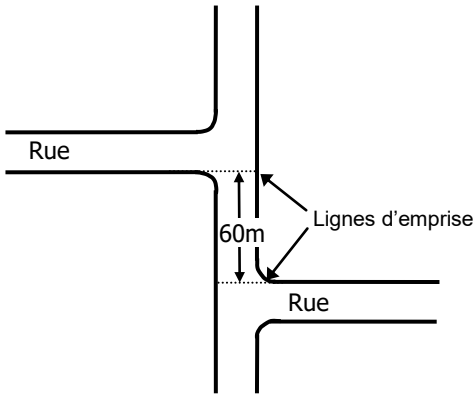
Croquis 42.A (à titre indicatif seulement)



Sur une même rue, la distance minimale entre 2 intersections est de 60 mètres, mesurée au centre de cette rue, à partir du prolongement des lignes d'emprises les plus rapprochées des intersections.

Malgré l'alinéa précédent, pour toute rue formant une intersection avec une artère ou une collectrice, la distance minimale est portée à 120 mètres.

Croquis 42.B (à titre indicatif seulement)



Aucune intersection ne doit être localisée sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres.

Aucune intersection ne doit être localisée à moins de 30 mètres du début ou de la fin d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 120 mètres calculée à partir de la ligne médiane de la rue.

43. Courbes de raccordement aux intersections

43. Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau 43.A.

Tableau 43.A (faisant partie intégrante de l'article 43)

Tableau 43.A Courbe de raccordement minimale	
Type d'intersection	**Rayon (m)**
Intersection d'une rue locale et d'une rue locale ou collectrice	6,0
Intersection de 2 rues collectrices	10,0
Intersection de toute classe de rue localisée dans une zone industrielle (I)	12,0
Intersection avec les routes 132 et 232 sans égard à la classe de rue	14,0

Malgré le tableau 43.A, toute intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés doit avoir une courbe de raccordement minimale de 9 mètres de rayon.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas à toute nouvelle intersection de rue bordée par un ou plusieurs terrains existants avant l'entrée en vigueur du règlement.

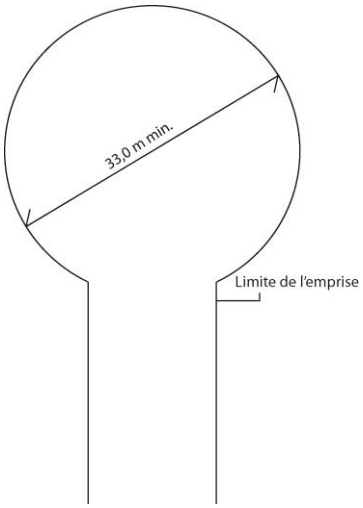
44. Carrefour giratoire

44. Un carrefour giratoire doit faire l'objet d'un plan préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

45. Rue en impasse

45. Seule une rue locale peut être aménagée en impasse. L'emprise d'une rue en impasse doit se terminer par un cercle de virage (ou l'équivalent) d'un diamètre extérieur d'au moins 33,0 mètres. Sous réserve du deuxième alinéa, la longueur d'une rue en impasse, mesurée de la ligne de rencontre avec une autre rue au centre du cercle de virage, ne doit pas excéder 250,0 mètres.

Croquis 45.A (à titre indicatif seulement)

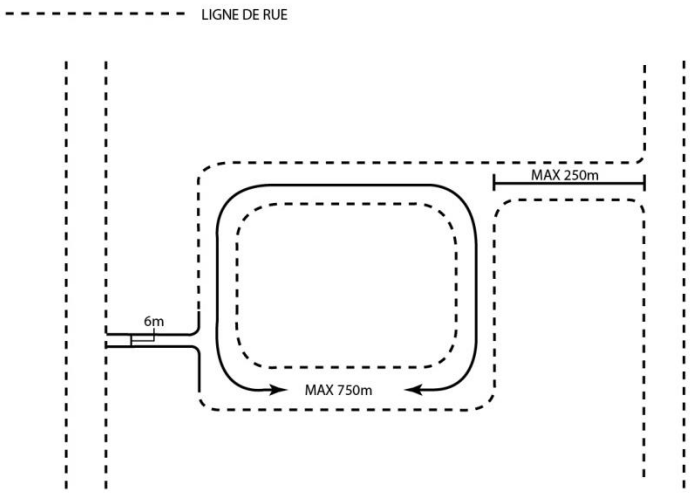


La longueur d'une rue en impasse peut être portée à un maximum de 325,0 mètres s'il est prévu un passage d'une largeur d'au moins 6,0 mètres et d'une longueur d'au plus 125,0 mètres reliant le cercle de virage de la rue en impasse à une rue voisine; ce passage pouvant permettre la circulation des piétons et, en cas d'urgence, des véhicules.

46. Rue en tête de pipe

46. La longueur maximale de la voie d'accès d'une rue se terminant en tête-de-pipe est de 250,0 mètres. La longueur maximale de la section de rue en tête-de-pipe, mesurée au centre de l'emprise est de 750,0 mètres, excluant la voie d'accès. Un passage d'une largeur d'au moins 6,0 mètres et d'une longueur d'au plus 125,0 mètres doit relier la section de rue en tête-de-pipe à une rue voisine; ce passage pouvant permettre la circulation des piétons et, en cas d'urgence, des véhicules.

Croquis 46.A (à titre indicatif seulement)



47. Largeur d'un îlot

47. La largeur d'un *îlot* mesurée entre deux rues doit être suffisante pour permettre la création de *terrains* à construire adjacents par leur *ligne arrière*.

Toutefois, le premier alinéa ne s'applique pas lorsque l'une des deux rues est grevée d'une servitude de non-accès

48. Longueur d'un îlot

48. La longueur d'un *îlot* ne doit pas être inférieure à 120,0 mètres ni supérieure à 400,0 mètres.

Lorsque la longueur d'un *îlot* excède 350,0 mètres, au moins un sentier pour piétons doit traverser *l'îlot* dans le sens de la largeur. Le sentier doit être situé le plus près possible du centre de *l'îlot*.

SECTION II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET DE NATURE ANTHROPIQUE

SOUS-SECTION I
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTE NATURELLE

49. Tracé de rue dans une plaine inondable

49. Dans une *plaine inondable* identifiée au plan des contraintes de l'annexe C du Règlement de zonage, une *opération cadastrale* visant à identifier l'emprise d'une rue existante élargie ou relocalisée afin de permettre sa réparation ou sa reconstruction (incluant les infrastructures publiques contenues dans cette emprise), est autorisée si la superficie de l'emprise exposée aux inondations n'est pas augmentée de plus de 25 %. Cet élargissement ou cette relocalisation doit être rendu nécessaire pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre la rue conforme aux normes applicables.

50. Nouvelle voie de circulation dans une zone à risque d'érosion

50. Dans les *zones à risque d'érosion* de type 1 (MRC) identifiées au plan des contraintes à l'annexe C du Règlement de zonage, aucune *nouvelle voie de circulation* ne peut être autorisée à moins qu'une *étude géotechnique* réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirme que la voie de circulation projetée ne compromet pas la stabilité du sol et décrit, s'il y a lieu, les mesures à prendre pour assurer cette stabilité.

L'étude géotechnique doit :

1° Évaluer les conditions actuelles de stabilité des sols et les effets des interventions projetées sur leur stabilité.

2° Démontrer que la réalisation du projet et les méthodes de construction proposées ne représentent pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens.

51. Niveau de risque en zone à risque de glissement de terrain

51. Les *zones à risque de glissement de terrains* se composent de secteurs à risque faible et élevé

Un secteur est à risque élevé dans l'un des cas suivants :

1° La hauteur du *talus* est égale ou supérieure à 5,0 mètres et sa pente est supérieure à 20° (36 %);

2° La hauteur du *talus* est égale ou supérieure à 5,0 mètres, sa pente se situe entre 14° (25 %) et 20° (36 %) et un *cours d'eau* est situé à 15 mètres et moins de sa base.

Un secteur est à risque faible lorsque la hauteur du *talus* est égale ou supérieure à 5,0 mètres, sa pente se situe entre 14° (25 %) et 20° (36 %) et aucun *cours d'eau* est situé à 15 mètres et moins de sa base.

52. Lotissement en zone à risque de glissement de terrain

52. Dans les *zones à risque de glissement de terrain* identifiées au plan des contraintes à l'annexe C du Règlement de zonage, le dépôt d'une *étude géotechnique* réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec est exigé pour toute construction d'une nouvelle *voie de circulation* selon les dispositions du tableau 52.A.

Une telle *étude géotechnique* doit évaluer les conditions actuelles de stabilité des sols et les effets des interventions projetées sur leur stabilité, en :

1° Statuant sur :

a) le degré de stabilité actuelle des sols;

b) l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité des sols;

c) les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité des sols.

2° Confirmant que l'intervention envisagée :

a) n'est pas menacée par un glissement de terrain;

b) n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant les sols du site et des *terrains* adjacents;

c) ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.

3° Recommandant les précautions à prendre, et le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité des sols et la sécurité de la zone d'étude.

Tableau 52.A (faisant partie intégrante de l'article 52)

Tableau 52.A Protection des zones à risque de glissement de terrain		
Type d'intervention projetée	**Zone à risque [1]**	
	RISQUE ÉLEVÉ	***RISQUE FAIBLE***
Nouvelle voie de circulation	– au **sommet** du *talus*, dans une bande de protection dont la largeur est égale **à deux fois** la hauteur du *talus* jusqu'à concurrence de **40,0 mètres**; – à la **base** du *talus***,** dans une bande de protection dont la largeur est de **15,0** mètres.	– au **sommet** du *talus*, dans une bande de protection, dont la largeur est égale à **une fois** la hauteur du *talus* jusqu'à concurrence de **20,0 mètres**; – à la **base** du *talus*, dans une bande de protection dont la largeur est de **10,0 mètres.**
[1] La hauteur et la pente du *talus*, ainsi que la largeur de la bande de protection, doivent être identifiées soit à partir d'une carte topographique détaillée (échelle minimale 1/10 000) ou par un relevé d'arpentage.		

SOUS-SECTION II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTE DE NATURE ANTHROPIQUE

53. Rue adjacente et parallèle à une voie ferrée

53. Toute nouvelle rue adjacente et parallèle à une voie ferrée, doit être éloignée d'au moins 15,0 mètres de l'emprise de cette voie ferrée. Sous réserve de l'alinéa suivant, la bande de *terrain* située entre ces deux emprises doit être cédée à la *Ville* et l'article 31 s'applique en l'adaptant, à ce *terrain*.

Lorsqu'il est prévu des *terrains* à construire entre une rue et une voie ferrée, l'emprise de la rue doit être éloignée d'au moins 45,0 mètres de l'emprise de la voie ferrée.

Si les *terrains* bordant cette rue sont adjacents à l'emprise de la voie ferrée, ils doivent avoir une *profondeur* minimale de 45,0 mètres. S'ils sont adjacents à la bande de *terrain* créée en vertu du premier alinéa, leur *profondeur* minimale est celle exigée dans la *zone* concernée.

54. Voie de circulation à proximité de certains usages générant des contraintes de nature anthropique

54. Les distances établies au tableau suivant s'appliquent aux nouvelles *voies de circulation* situées à proximité des *usages* générant des contraintes de nature anthropique. Elles s'appliquent réciproquement aux *usages* générant des contraintes identifiées au tableau 54.A.

Tableau 54.A (faisant partie intégrante de l'article 54)

Tableau 54.A Nouvelle voie de circulation à proximité de certains usages générant des contraintes de nature anthropique	
Source de contrainte	**Distance minimale entre la source de contrainte et la nouvelle *voie de circulation* (m)**
Aire d'exploitation d'une *carrière*	70,0
Aire d'exploitation d'une *sablière*	35,0
Usine de béton ou de béton bitumineux	35, 0
Lieu d'enfouissement technique ou installation de récupération de matières résiduelles (éco-centre) ou lieu de compostage	50,0
Cour de récupération de pièces automobiles ou cour de ferrailles	200,0
Lieu de lagunage et entreposage des boues	150,0
Centre de traitement des sols contaminés	50,0
Prise d'eau potable alimentant un système de distribution ou à l'intérieur d'une aire de protection bactériologique (200 jours) réputée vulnérable tel qu'établi par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un géologue membre de l'Ordre des géologues du Québec	100,0

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

SECTION I
APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT ET DES RÈGLES D'ASSOUPLISSEMENT

992-2017, a. 6

55. Généralité

55. Abrogé

992-2017, a. 7

55.1. Terrain régulier

55.1. L'application des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain régulier est déterminée :

1° au tableau 55.1.A. pour un terrain situé en tout ou en partie sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe et;

2° au tableau 55.1.B. pour tous les autres terrains.

Tableau 55.1.A (faisant partie intégrante de l'article 55.1)

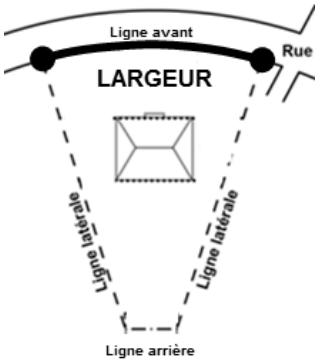
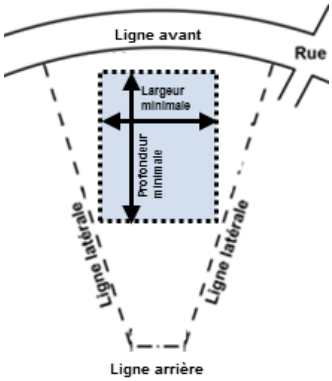
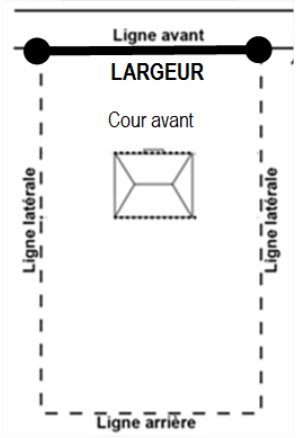
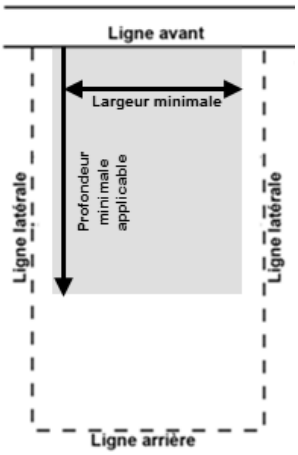
Tableau 55.1.A Application des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain régulier situé en tout ou en partie sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe	
Application des dimensions minimales exigée	
La largeur du terrain doit respecter la largeur minimale exigée. 	Le terrain doit pouvoir inclure un quadrilatère à angles droits respectant les dimensions minimales de largeur et de profondeur. 

Tableau 55.1.B (faisant partie intégrante de l'article 55.1)

Tableau 55.1.B Application des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur de tout autre terrain régulier	
Application des dimensions minimales exigée	
La largeur du terrain doit respecter la largeur minimale exigée. 	La largeur minimale doit être respectée à partir de la ligne avant et sur toute la profondeur minimale exigée. 

992-2017, a. 7

55.2. Règles d'assouplissement pour un terrain situé sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe

55.2. Les règles d'assouplissement des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain régulier sont déterminées au tableau 55.2.A. Elles s'appliquent seulement à un terrain situé en tout ou en partie sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe dont le rayon de courbure respecte les prescriptions du tableau.

Tableau 55.2.A (faisant partie intégrante de l'article 55.2)

Tableau 55.2.A Assouplissement des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain régulier

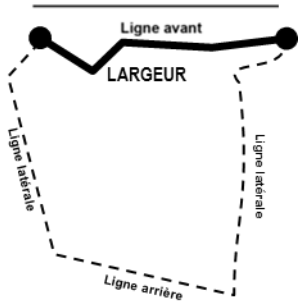
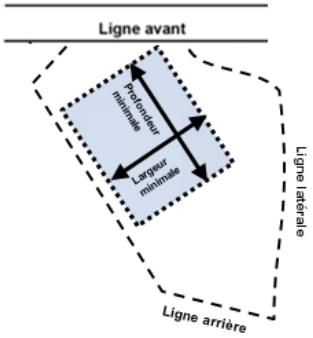
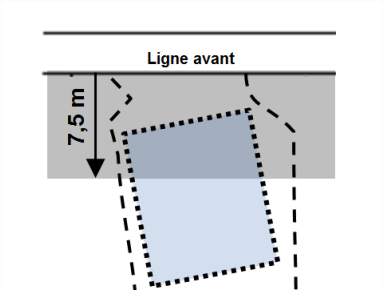
Rayon de courbure	Assouplissement
Terrain desservi	
Égal ou inférieur à 100,0 mètres	La largeur du terrain et du quadrilatère peut être réduite d'un maximum de 25 % sans toutefois être inférieure à 10,0 mètres.
Terrain partiellement desservi ou non desservi	
Égal ou inférieur à 30,0 mètres	La largeur du terrain et du quadrilatère peut être réduite d'un maximum de 40 %.

992-2017, a. 7

56. Terrain irrégulier

56. L'application des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain irrégulier est déterminée au tableau 56.A

Tableau 56.A (faisant partie intégrante de l'article 56)

Tableau 56.A Application des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain irrégulier	
Application des dimensions minimales exigée	
La largeur du terrain doit respecter la largeur minimale exigée. 	Le terrain doit pouvoir inclure un quadrilatère à angles droits respectant les dimensions minimales exigées. 
Le quadrilatère doit être positionné afin que l'un de ses côtés soit situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une marge de 7,5 mètres mesurée à partir de la ligne avant. 	

992-2017, a. 8

56.1. Règles d'assouplissement pour un terrain irrégulier

56.1. Les règles d'assouplissement des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain irrégulier sont déterminées :

1° au tableau 56.1.A. pour un terrain situé en tout ou en partie sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe dont le rayon de courbure respecte les prescriptions de ce tableau et;

2° au tableau 56.1.B. pour tout autre terrain.

Tableau 56.1.A (faisant partie intégrante de l'article 56.1)

Tableau 56.1.A Assouplissement des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain irrégulier situé en tout ou en partie sur la ligne extérieure ou intérieure d'une courbe	
Rayon de courbure	**Assouplissement**
Terrain desservi	
Égal ou inférieur à 100,0 mètres	Une seule réduction parmi les suivantes : 1. La largeur du terrain et du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 25 % sans toutefois être inférieure à 10,0 mètres. 2. La largeur du terrain et du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 5 % et la profondeur du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 20 %. 3. La largeur du terrain et du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 15 %; la profondeur du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 10 %.
Terrain partiellement desservi ou non desservi	
Égal ou inférieur à 30,0 mètres	Une seule réduction parmi les suivantes : 1. La largeur du terrain et du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 40 % 2. La largeur du terrain ainsi que la largeur et la profondeur du quadrilatère à former peuvent être réduites d'un maximum de 20 % chacune. 3. La largeur du terrain et du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 30 %; la profondeur du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 10 %.

Tableau 56.1.B (faisant partie intégrante de l'article 56.1)

Tableau 56.1.B Assouplissement des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur de tout autre terrain irrégulier
Assouplissement
Terrains desservis, partiellement ou non desservis
Une seule réduction parmi les suivantes : 1. La largeur du terrain et du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 20 %. 2. La profondeur du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 20 %. 3. La largeur du terrain ainsi que la largeur et la profondeur du quadrilatère à former peuvent être réduites d'un maximum de 10 % chacune.

992-2017, a. 9

SECTION II
NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

992-2017, a. 10

SOUS-SECTION I
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS DESSERVIS

57. Dimension d'un terrain desservi

57. Sauf indication contraire, les *superficies*, *profondeur* et *largeur* minimales d'un *terrain desservi* par les réseaux d'aqueduc et d'égout sont inscrites par *zone*, dans les grilles des usages et normes du Règlement de zonage, sous l'item « *Terrain* ».

La *superficie* minimale et les dimensions minimales peuvent varier selon le type de *lot*, *l'usage* pour lequel il est utilisé ou destiné à être utilisé ou la *zone* dans laquelle il est situé.

Nonobstant le premier et le deuxième alinéa, la superficie minimale, la profondeur minimale et la largeur minimale d'un lot desservi doivent être suffisantes pour rencontrer l'ensemble des exigences du Règlement de zonage. Elles doivent également respecter, s'il y a lieu, les dispositions applicables aux terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.

992-2017, a.11

57.1. Dimension par défaut

57.1. Les superficies, les profondeurs et les largueurs minimales inscrites au tableau 57.1.A s'appliquent à un terrain desservi lorsque celles-ci ne sont pas inscrites à la grille des usages et normes de la zone où se situe le terrain. Elles s'appliquent également lorsqu'une opération cadastrale vise un terrain utilisé ou destiné à être utilisé par un usage qui n'est pas autorisé à la grille des usages et normes de la zone où il se situe et dont les dimensions n'ont pas été établies par l'un des règlements d'urbanisme ou par une résolution du conseil municipal (PPCMOI, dérogation mineure, usage conditionnel, etc.).

Les dimensions sont déterminées selon l'usage pour lequel un terrain est utilisé ou destiné à être utilisé et, s'il y a lieu, selon le type de lot et le type d'implantation autorisés pour le bâtiment principal.

Les règles d'interprétation relatives aux grilles des usages et normes contenues à la section IV du chapitre 1 du Règlement de zonage 820-2014 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, au tableau 57.1.A.

Tableau 57.1.A (faisant partie intégrante de l'article 57.1)

Tableau 57.1.A Dimension minimale par défaut pour un terrain desservi				
Usage principal		**Largeur minimale (m)**	**Profondeur minimale (m)**	**Superficie minimale (m²)**
Catégorie d'usages habitation (H)				
Habitation unifamiliale (H1)	isolée	15/20	25	500/550
	jumelée	12/15	25	325/400
	contigüe	9/15	30	270/325
Habitation bifamiliale (H2)	isolée	15/20	27	600
	jumelée	13/15	27	400
	contiguë	9/15	30	270/325
Habitation trifamiliale (H3)		18	27	1000
Habitation multifamiliale (H4)	4 logements	18	27	1000
	5 à 8 logements	35	40	1400
	9 logements et plus	Z	40	Z
Maison mobile (H5)		13	27	350
Parc de maisons mobiles (H6)		13	27	350

Usage principal		**Largeur minimale (m)**	**Profondeur minimale (m)**	**Superficie minimale (m²)**
Catégorie d'usages habitation (H)				
Habitation collective (H7)	6 chambres et moins	15	27	600
	7 à 12 chambres	18	27	1000
	13 à 24 chambres	25	27	1400
	25 à 36 chambres	Z	27	Z
	37 chambres et plus	Z	40	Z
Usage principal		**Largeur minimale (m)**	**Profondeur minimale (m)**	**Superficie minimale (m²)**
Catégorie d'usages commerce (C)				
Toutes les classes d'usages, sauf commerce pétrolier		30	30	900
Commerce pétrolier (C8)		30	30	1500
Catégorie d'usages industrie (I)				
Toutes les classes d'usages		30	30	900
Catégorie d'usages communautaire et utilité publique (P)				
Toutes les classes d'usages, sauf infrastructures et équipements lourds		Z	Z	Z
Infrastructures et équipements lourds (P5)		30	30	900
Catégorie d'usages récréative (R)				
Récréatif extensif de voisinage (R1) et d'envergure (R2)		Z	Z	Z
Récréatif intensif (R3)		30	30	900

Usage principal	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m²)
Catégories d'usages agricoles (A), foresterie (F) et aire naturelle (AN)			
Toutes les classes d'usages	Z	Z	Z

992-2017, a. 12

58. Profondeur d'un terrain transversal ou d'angle transversal desservi

58. Dans le cas d'un *terrain transversal* ou *d'angle transversal desservi* par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes du Règlement de zonage doit être augmentée de 25 %.

59. Réduction de la largeur d'un terrain desservi

59. Abrogé

[La réduction a été déplacée à l'intérieur des tableaux 55.2.A et 56.1.A.]

992-2017, a. 13

59.1. Dimension minimale pour un terrain desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

59.1. Un terrain desservi situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau doit respecter les dispositions du tableau 59.1.A.

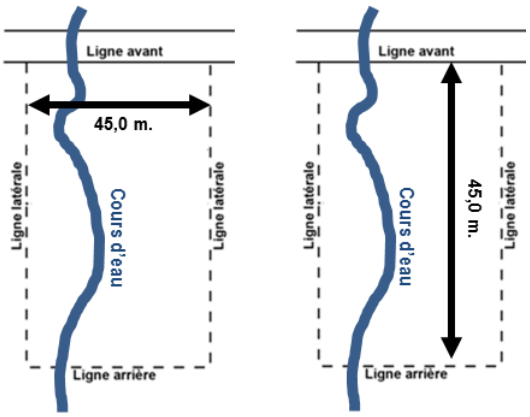
Tableau 59.1.A (faisant partie intégrante de l'article 59.1)

Tableau 59.1.A Dimension minimale pour un terrain desservi situé à l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur d'un lac ou d'un cours d'eau		
Terrain	**Largeur minimale (m)**	**Profondeur minimale (m)**
Non riverain[1]	Normes inscrites à la grille des usages et normes ou selon l'article 57.1.	45,0
Riverain[2]		

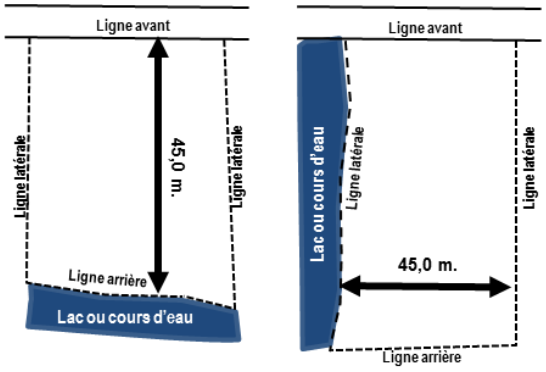
[1] Pour un terrain non riverain dont le lit du cours d'eau traverse celui-ci de manière oblique ou perpendiculairement à la largeur du terrain, la dimension minimale de 45,0 mètres peut s'appliquer à la largeur du terrain pour tenir compte de la présence du cours d'eau. Dans ce cas, la profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes ou selon l'article 57.1. s'applique à la profondeur du terrain. [croquis 59.1.A]

[2] La *profondeur* minimale de 45,0 mètres se calcule perpendiculairement à la ou aux *lignes de terrain* adjacentes à un *lac* ou un *cours d'eau*. Dans les cas où le *lac* ou le *cours d'eau* sont adjacents à une *ligne latérale*, la dimension minimale de 45,0 mètres s'applique à la *largeur* minimale et la profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes ou selon l'article 57.1. s'applique à la profondeur du terrain. [croquis 59.1.B]

Croquis 59.1.A



Croquis 59.1.B



992-2017, a. 14

SOUS-SECTION II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS PARTIELLEMENT OU NON DESSERVIS

60. Dimension d'un terrain partiellement ou non desservi

60. Un terrain partiellement ou non desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout et utilisé ou destiné à être utilisé par un usage des catégories d'usages habitation (H), commerce (C), industrie (I), communautaire et utilité publique (P) et récréative (R) doit respecter les dimensions minimales prévues au tableau 60.A ou à la grille des usages et normes du Règlement de zonage, l'exigence la plus sévère s'appliquant dans tous les cas.

Un terrain partiellement ou non desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout et utilisé ou destiné à être utilisé par un usage des catégories d'usages agricoles (A), foresterie (F) et aire naturelle (AN) doit respecter les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage *[ou selon l'article 57.1]*. Le terrain doit également respecter la superficie minimale prévue au tableau 60.A dans la mesure où il est occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment utilisant de l'eau courante ou rejetant des eaux usées.

Le tableau 60.A inclut des dispositions distinctes pour les terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande d'une profondeur de 300,0 mètres d'un lac ou de 100,0 mètres d'un cours d'eau, incluant les *terrains riverains* à ces derniers.

Tableau 60.A (faisant partie intégrante de l'article 60)

Tableau 60.A Dimension minimale pour un terrain partiellement ou non dessservi				
Terrain		**Superficie minimale (m²)**	**Largeur minimale (m)**	**Profondeur minimale (m)**
À l'extérieur d'une bande d'une profondeur de 300,0 mètres d'un lac ou de 100,0 mètres d'un cours d'eau				
Non desservi		3 000,0	50,0	35,0
Partiellement desservi		1 500,0	25,0	35,0
À l'intérieur d'une bande d'une profondeur de 300,0 mètres d'un lac ou de 100,0 mètres d'un cours d'eau				
Non riverain[1]	Non desservi	4000,0	50,0	75,0
	Partiellement desservi	2000,0	25,0	75,0
Riverain[2]	Non desservi	4000,0	50,0	75,0
	Partiellement desservi	2250,0	30,0	75,0

[1] Pour un terrain non riverain dont le lit du cours d'eau traverse le terrain de manière oblique ou perpendiculairement à la largeur du terrain, la profondeur minimale de 75,0 mètres peut s'appliquer à la largeur du terrain pour tenir compte de la présence du cours d'eau. Dans ce cas, la largeur minimale prescrite au présent tableau s'applique à la profondeur du terrain.

[2] La *profondeur* minimale de 75,0 mètres se calcule perpendiculairement à la ou aux *lignes de terrain* adjacentes à un *lac* ou un *cours d'eau*. Dans les cas où le *lac* ou le *cours d'eau* sont adjacents à une *ligne latérale*, la profondeur minimale de 75,0 mètres s'applique à la *largeur* minimale et la largeur minimale prescrite au présent tableau s'applique à la profondeur du terrain.

992-2017, a. 15

61. Réduction de la largeur d'un terrain partiellement desservi

61. Abrogé

[La réduction a été déplacée à l'intérieur des tableaux 55.2.A et 56.1.A.]

992-2017, a. 16

62. Abrogé

62. Réduction de la largeur d'un terrain non desservi

[La réduction a été déplacée à l'intérieur des tableaux 55.2.A et 56.1.A.]

992-2017, A. 16

SOUS-SECTION III
ABROGÉ

992-2017, a. 17

63. Dimension d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

63. Abrogé

[Les dispositions ont été intégrées respectivement dans l'article 59.1 pour les terrains desservis et l'article 60 pour les terrains partiellement desservis ou non desservis.]

992-2017, a. 18

64. Réduction de la largeur d'un terrain partiellement ou non desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

64. Abrogé

[La réduction a été déplacée à l'intérieur des tableaux 55.2.A et 56.1.A]

992-2017, a. 16

65. Réduction de la largeur d'un terrain desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

65. Abrogé

[La réduction a été déplacée à l'intérieur des tableaux 55.2.A et 56.1.A]

992-2017, a. 16

SOUS-SECTION IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ADJACENTS AUX ROUTES 132 ET 232

66. Dimension d'un terrain adjacent aux routes 132 et 232

66. La *superficie* et les dimensions minimales de tout nouveau *terrain* adjacent aux routes 132 et 232, à l'exception de ceux situés à l'intérieur d'un *périmètre d'urbanisation* tel qu'identifié au plan de zonage inséré en annexe B du Règlement de zonage sont déterminées au tableau 66.A.

Tableau 66.A (faisant partie intégrante de l'article 66)

Tableau 66.A Dimension minimale pour un terrain adjacent aux routes 132 et 232		
	Route 132	**Route 232**
Superficie minimale (m^2)	6 000	4 500
Largeur minimale (m)	100	75
Profondeur minimale (m)	40	40

67. Réduction de la largeur d'un terrain adjacent aux routes 132 et 232

67. Abrogé

[La réduction a été déplacée à l'intérieur des tableaux 55.2.A et 56.1.A.]

992-2017, a. 19

SOUS-SECTION V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNITÉS FONCIÈRES RÉSIDENTIELLES DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

68. Superficie d'une unité foncière résidentielle dans la zone agricole permanente

68. Dans les *zones* A-9001, A-9038, A-9060, A-9063, A-9069, A-9074, A-9075, A-9114, A-9143, A-9147 et A-9148 où une note à cet effet figure à la grille des usages et normes du Règlement de zonage, une *unité foncière vacante* d'une superficie minimale de 20 hectares et plus peut résulter du remembrement de deux ou plusieurs *unités foncières* déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 11 mai 2011 et demeurée *vacante* depuis cette date.

Dans la zone A-9043 où une note à cet effet figure à la grille des usages et normes du Règlement de zonage, une *unité foncière vacante* d'une superficie minimale de 5 hectares et plus peut résulter du remembrement de deux ou plusieurs *unités foncières* déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 11 mai 2011 et demeurée *vacante* depuis cette date

69. Accès à une terre agricole morcelée dans un hameau

69. Dans les *zones* comprises dans la *zone agricole permanente* dont la dominance est *habitation* (H) (*hameau*) et où une note à cet effet figure à la grille des usages et normes du Règlement de zonage, un *accès* adjacent à une *rue publique* doit être maintenu pour le résidu arrière d'une terre agricole d'une *superficie* de plus de 4,0 hectares et d'une *profondeur* de plus de 60,0 mètres. Cet *accès* d'une largeur minimale de 10,0 mètres doit être inclus au *terrain* formant la terre agricole et être maintenu, lors de la vente d'un *terrain* en bordure de la *rue publique*, si cette terre agricole dont le frontage est amputé, ne bénéficie pas d'un tel autre *accès* sur une *rue publique*.

CHAPITRE 5
PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

70. Existence d'un privilège au lotissement pour un terrain dérogatoire

70. Un *terrain* dérogatoire bénéficie d'un privilège au lotissement s'il respecte l'une ou l'autre des dispositions des articles 71 à 73.

71. Privilège au lotissement d'un terrain vacant

71. Un permis autorisant une *opération cadastrale* ne peut être refusé à l'égard d'un *terrain* qui, le 31 mai 1983, ne formait 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 enregistrés 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, si les conditions suivantes sont respectées :

1° à la date susmentionnée, la *superficie* et les dimensions de ce *terrain* lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement applicable à cette date sur le territoire où est situé le terrain, et;

2° un seul *lot* résulte de *l'opération cadastrale*.

72. Privilège au lotissement d'un terrain construit

72. 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, à l'égard d'un *terrain* qui respecte les conditions suivantes :

1° le 31 mai 1983, ce *terrain* ne formait pas un ou plusieurs *lots* distincts sur les plans officiels du *cadastre*;

2° à la date susmentionnée, 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*.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la *construction* a été détruite par un sinistre après la date applicable.

73. Privilège au lotissement d'un terrain résiduel

73. 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, 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° 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 des articles 71 et 72.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul *lot*.

CHAPITRE 6
COMPENSATION RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

74. Obligation de fournir une compen-sation

74. Sous réserve de l'article 75, et à moins qu'une compensation anticipée ait été effectuée conformément à l'article 77, le propriétaire d'un *terrain* visé par une demande *d'opération cadastrale*, doit, préalablement à l'approbation du plan, remplir l'une des obligations suivantes :

1° 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 *d'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 *d'opération cadastrale*.

3° S'engager à céder gratuitement à la *Ville* 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 *Ville* un montant en argent. La somme de la valeur de la partie de *terrain* cédée à la *Ville* et du montant versé en argent doit correspondre à 10 % de la valeur du *terrain* visé par le plan *d'opération cadastrale*.

L'engagement à céder un *terrain* doit faire l'objet d'une promesse de cession signée, devant témoin, par le propriétaire du *terrain* et la *Ville*.

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 *d'opération cadastrale* et qui est situé dans les limites du territoire de la *Ville*. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la *Ville* et le propriétaire prévaut sur les règles de calcul établies par le présent article.

Dans tous les cas prévus au premier alinéa, la *Ville* détermine laquelle des trois obligations s'applique à chaque demande *d'opération cadastrale*.

Rien dans le règlement ne doit être interprété comme obligeant la *Ville* à accepter la cession, en sa faveur, d'une superficie de *terrain* aux fins d'approbation d'une *opération cadastrale*.

75. Exemptions

75. L'article 74 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan d'une des *opérations cadastrales* suivantes :

1° Une correction de *lot* n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot.

2° Une modification ou un remplacement de numéro de *lot* n'entraînant aucune augmentation du nombre de *lot*.

3° L'ajout d'un numéro de *lot* omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de *lot*.

4° L'identification cadastrale d'un *terrain* déjà construit.

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 conformément aux dispositions d'un règlement de lotissement alors en vigueur.

a) Dans le cas d'une cession, l'exemption demeure applicable même s'il en résulte une augmentation du nombre de lots lors de la nouvelle opération cadastrale.

b) S'il s'agit d'un versement, la somme déjà versée est déduite de la somme à être versée en fonction de la nouvelle valeur attribuée au lot établie selon le rôle d'évaluation. Lors d'une nouvelle subdivision de lot, si l'opération ne constitue qu'une partie de celui pour lequel le versement antérieur a été effectué, la somme à déduire est réduite à la même proportion que le lot résultant de cette subdivision.

La somme déjà versée est indexée au 1er février de chaque année selon la variation en pourcentage, par rapport à l'année précédente, de l'Indice des prix à la consommation (IPC) pour le Canada publié par Statistique Canada. À cette fin, l'Indice des prix à la consommation pour une année est la moyenne annuelle calculée à partir des indices mensuels pour les 12 mois se terminant le 31 décembre de l'année qui précède l'indexation. Le résultat de l'indexation est arrondi à l'unité.

6° L'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* conforme aux dispositions du règlement.

7° L'identification cadastrale d'un *terrain* utilisé ou destiné à être utilisé comme *parc*, terrain de jeux ou espace naturel.

8° L'identification cadastrale d'un *terrain* utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'un service d'utilité publique.

9° L'identification cadastrale d'un *lot* dont une partie doit être détachée pour être utilisée à des fins de *rue publique*, à la condition qu'un seul *lot* distinct résulte de cette opération.

10° L'identification cadastrale d'un *terrain* sur lequel la construction d'un *bâtiment* est expressément prohibée par le règlement de zonage.

11° L'identification d'un *terrain* occupé par un centre de la petite enfance qui est exploité conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., chapitre S-4.1.1).

76. Calcul de la valeur du terrain

76. Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 74, la valeur du *terrain* est considérée à la date applicable, soit la date de réception de la demande de permis de lotissement 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 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la *Ville*, 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.

77. Compensation anticipée

77. Le propriétaire d'un *terrain* visé par un plan *d'opération cadastrale* conformément à l'article 30 et soumis aux exigences du présent chapitre peut, par anticipation, céder à la *Ville* l'ensemble des *terrains* destinés à l'établissement des *parcs* ou terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le *terrain* compris dans le plan d'ensemble.

Dans le cas où le propriétaire s'engage, dans les formes prescrites à l'article 74, à céder 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 plan d'ensemble, globalement ou selon des étapes convenues avec la *Ville*, il est réputé avoir versé une compensation anticipée en *terrain*.

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 plan d'ensemble.

Dans l'éventualité où un plan d'ensemble présenté conformément à l'article 30 ou une partie de celui-ci ne serait pas réalisé, la cession ou la promesse de cession par anticipation de *terrains* destinés à l'établissement de *parcs* ou terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels est réputée avoir été faite de bonne foi et les *terrains* ainsi cédés ou ayant fait l'objet d'une promesse de cession ou une partie de ceux-ci ne peuvent être rétrocédés ou la promesse de cession annulée.

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS FINALES

78. Entrée en vigueur

78. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 17 juin 2013

(S) Éric Forest
Maire

COPIE CONFORME

(S) Monique Sénéchal
Greffière

Greffière ou
Assistante greffière