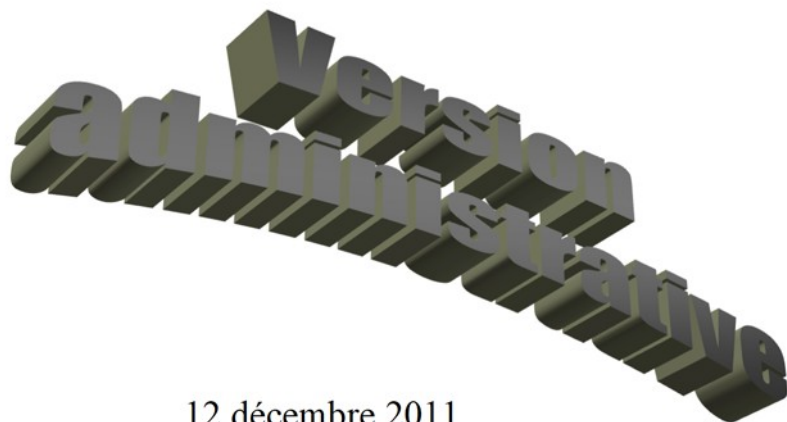


VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0940-UM-0001-01

Règlement sur le lotissement

Version finale



12 décembre 2011

Révisé le :
19 juin 2026

TABLE DES MATIÈRES	
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... 1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT1
ARTICLE 2	REPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....1
ARTICLE 3	DOMAINE D’APPLICATION1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT1
ARTICLE 5	PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT1
ARTICLE 6	VALIDITÉ.....1
ARTICLE 7	RESPECT DES RÈGLEMENTS1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....2
ARTICLE 9	PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS2
ARTICLE 10	RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....2
ARTICLE 11	UNITÉ DE MESURE2
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3
ARTICLE 13	RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE3
ARTICLE 14	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE3
ARTICLE 14.1	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L’OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L’EXÉCUTANT DE TRAVAUX.....3
SECTION 4	INFRACTIONS ET PÉNALITÉS 5
ARTICLE 15	INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES5
CHAPITRE 2	OPÉRATION CADASTRALE 6
SECTION 1	CONDITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN
PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE..... 6	6
ARTICLE 16	PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE6
ARTICLE 17	CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE VOIES DE CIRCULATION RUES6
ARTICLE 18	CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX6
ARTICLE 19	SERVITUDES REQUISES8
ARTICLE 20	PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL.....8
ARTICLE 21	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES8
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION
	9
ARTICLE 22	EMPRISE DES RUES D’UNE RUE9
ARTICLE 23	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE9
ARTICLE 24	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL9
ARTICLE 24.1	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN.....11
ARTICLE 25	ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ.....11
ARTICLE 26	COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....11
ARTICLE 27	CUL-DE-SAC.....13
ARTICLE 28	LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS14
ARTICLE 29	SENTIER PIÉTON.....15
ARTICLE 30	SERVITUDE15
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS 16
ARTICLE 31	ORIENTATION DES LOTS D’UN LOT16
ARTICLE 32	LARGEUR MINIMALE D'UN LOT.....16
ARTICLE 33	LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE

	RUE	16
ARTICLE 34	LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE RUE COURBE	16
ARTICLE 35	LOTS IRRÉGULIERS LOT IRRÉGULIER	16
ARTICLE 36	LOTS ADJACENTS À UNE VOIE FERÉE OU UNE AUTOROUTE	16
ARTICLE 37	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE	18
ARTICLE 38	LOTS D'ANGLE LOT D'ANGLE	19
ARTICLE 39	PARTIES EXCLUSIVES D'IMMEUBLES DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ	20
ARTICLE 40	EXEMPTIONS	20
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES.....	22
ARTICLE 41	TRACÉ DE RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU	22
ARTICLE 43	DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN COURS D'EAU ET DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE	23
ARTICLE 44	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN COURS D'EAU ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'ÉGOUT SANITAIRE	23
ARTICLE 44.1	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ EN BORDURE D'UN COURS D'EAU ET PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC OU PAR L'ÉGOUT SANITAIRE	23
SECTION 4.1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX	
ZONES H-150, H-151 ET H-152	24	
ARTICLE 45	EMPRISE DE RUE.....	24
SECTION 4.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX	
ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157	25	
ARTICLE 45.1	EMPRISE DE RUE.....	25
SECTION 4.3	DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE	
H-11	26	
ARTICLE 45.2	CUL-DE-SAC.....	26
SECTION 4.4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU PÔLE	
RÉGIONAL	26	
ARTICLE 45.3	TERRITOIRE D'APPLICATION	26
ARTICLE 45.4	EMPRISE SELON LE TYPE DE RUES	26
ARTICLE 45.5	ÎLOTS RÉSIDENTIELS	26
ARTICLE 45.6	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	26
SECTION 5	NORMES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR D'UNE	
ZONE INONDABLE	27	
ARTICLE 45	LES NORMES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE INONDABLE À RÉCURRENCE 0-20 ANS.....	27
SECTION 6	LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	28
ARTICLE 46	AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	28
ARTICLE 47	ENTRÉE EN VIGUEUR	28

CHAPITRE 1DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1TITRE DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2REEMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives au lotissement entre autres le règlement numéro 603 et ses amendements.

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

ARTICLE 3DOMAINE D’APPLICATION

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

ARTICLE 4TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT

Modifié – 2023-05-02
Règlement 803-09

~~Le présent règlement de lotissement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville.-~~

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

ARTICLE 5PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

ARTICLE 6VALIDITÉ

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

ARTICLE 7RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

SECTION 2DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 8INTERPRÉTATION DU TEXTE

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 803-09

Ce règlement est rédigé en regard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16).

ARTICLE 9PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

Les tableaux et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement de lotissement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

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

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

ARTICLE 10RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

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

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

ARTICLE 11UNITÉ DE MESURE

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

ARTICLE 12TERMINOLOGIE

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage n° 801 de la Ville de Rosemère et à ses amendements.

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

SECTION 3DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 13RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE

Modifié – 2019-07-10 Règlement 803-07
Remplacé – 2023-05-02 Règlement 803-09

~~L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service d'urbanisme, permis et inspections **chef de service des permis et inspections** ainsi qu'aux inspecteurs en bâtiment qui sont sous sa responsabilité. Le directeur du Service d'urbanisme, permis et inspections **chef de service des permis et inspections** et les inspecteurs en bâtiment, constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « Service d'urbanisme, permis et inspections » « **Service des permis et inspections** ».~~

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

ARTICLE 14FONCTIONS ET POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE

Remplacé – 2023-05-02 Règlement 803-09

~~L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement, notamment:~~

- ~~1° elle peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ce règlement est respecté;~~
- ~~2° le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'autorité compétente;~~
- ~~3° elle peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;~~
- ~~4° elle émet les permis prévus au règlement;~~
- ~~5° elle fait rapport au Conseil des permis émis et refusés;~~
- ~~6° elle peut demander que des essais soient faits conformément aux exigences du présent règlement sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;~~
- ~~7° elle recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;~~
- ~~8° elle peut émettre une contravention en vertu du présent règlement. -~~

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

ARTICLE 14.1DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L’OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L’EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Ajouté – 2023-05-02 Règlement 803-09

Les devoirs du propriétaire, de l’occupant, du requérant ou de l’exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement

municipal sur les permis et certificats en vigueur.

SECTION 4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 15 INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES

Quiconque contrevient à l’une ou l’autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d’une amende minimale de deux cents cinquante dollars (250\$) pour une personne physique et de quatre cents dollars (400\$) pour une personne morale et d’au plus mille dollars (1 000\$) pour une personne physique, et d’au plus deux milles dollars (2 000\$) pour une personne morale;
- 2° Pour une récidive, d’une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) pour une personne physique et de huit cents dollars (800\$) pour une personne morale et d’au plus deux milles dollars (2000\$) pour une personne physique et d’au plus quatre mille dollars (4000\$) pour une personne morale.

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

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

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

~~Le paiement de l’amende ne libère pas le contrevenant de se conformer aux dispositions du présent règlement.~~

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 2OPÉRATION CADASTRALE

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

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

Ajouté – 2020-08-26
Règlement 803-08

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

~~Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'autorité compétente tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues. Ce plan doit être conforme au cadre normatif des tableaux 1, 2, 3 et 4 en annexe B faisant partie intégrante du règlement 801—Zonage concernant les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain.~~

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

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

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

Modifié – 2023-05-02
Règlement 803-09

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

ARTICLE 18CESSION DE TERRAIN À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

~~Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale sur un terrain, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la Ville, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égalant dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égalant dix pour cent (10 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.~~

Le produit de ce paiement est versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la Ville en vertu du présent article

~~ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La Ville peut toutefois disposer de la manière prévue par la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article,~~

~~s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux et le produit sera versé dans ce fonds spécial.~~

~~Les frais du contrat notarié de cession de parcs et terrains de jeux sont à la charge du propriétaire cédant.~~

~~Cette condition préalable ne s'applique toutefois pas aux cas suivants :~~

- ~~1° la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts;~~
- ~~2° les opérations cadastrales visant des terrains à l'égard desquels le pourcentage en terrain ou en argent a déjà été versé à la Ville;~~
- ~~3° les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation pour la partie de terrain expropriée.~~

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

ARTICLE 19
SERVITUDES REQUISES

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

~~ARTICLE 20
PRÉSENTATION D'UN PLAN ADDITIONNEL~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 803-09

~~Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant.~~

ARTICLE 21
PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

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

SECTION 2DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 22EMPRISE DES RUES D'UNE RUE

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

- 1° Rues publiques : dans un projet de lotissement impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, et devant être cédées à la Ville, la largeur minimum de l'emprise doit être de 15 mètres pour une rue de desserte locale, de 20 mètres ou 25 mètres pour une rue distributrice et de 30 mètres pour une collectrice.
- ~~2° Rues privées dans une opération d'ensemble : dans une opération d'ensemble impliquant l'ouverture de rues privées, la largeur minimale de l'emprise de telles rues privées doit être de 15,24 mètres.~~
- 2° Rues privées dans un projet d'opération d'ensemble : dans un projet d'opération d'ensemble impliquant l'ouverture de rues privées, la largeur minimale de l'emprise de telles rues privées doit être de 15 mètres.

ARTICLE 23TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

- 1° Pente longitudinale des rues :
 - a) la pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %;
 - b) la pente maximum ne doit pas être supérieure à:
 - i) 5 % pour toute ~~voie-rue~~ collectrice;
 - ii) 8 % pour toute voie distributrice;
 - iii) 10 % pour toute voie locale.
 - c) dans les cas de rues qui forment un « dos d'âne » le total des deux pentes ne doit pas excéder 4 %.
 - d) toute pente de 10 % ne peut être répartie sur une distance supérieure à 300 mètres, mesurée horizontalement, sans être interrompue par un palier de 100 mètres minimum, mesuré horizontalement; la pente de ce palier ne peut excéder 5 %.
- 2° Pente longitudinale aux intersections :
 - a) La pente d'une rue ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.
- 3° Circulation lourde
 - a) Toute rue sur laquelle la circulation lourde peut être importante ne doit pas avoir une pente supérieure à 5 %.

ARTICLE 24TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

~~Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations autres que ceux identifiés au plan de zonage, aux éboulis et aux affaissements. Il doit éviter également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts~~

~~meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût~~

raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

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

~~ARTICLE 24.1 — TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN~~

Ajouté – 2020-08-26 Règlement 803-08
Abrogé – 2023-05-02 Règlement 803-09

~~Le tracé de nouvelles rues dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain, doit être conforme au cadre normatif des tableaux 1, 2, 3 et 4 en annexe B faisant partie intégrante du Règlement 801 — Zonage.~~

ARTICLE 25 ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

- 1° Une intersection doit être entre 75 degrés (75°) et 100 degrés (100°) sur une longueur minimale de 30 mètres.
- 2° Sur une même rue, les centres de deux intersections des rues à desserte locale doivent être à une distance minimum de 60 mètres; sur une même rue, les centres de deux intersections de rues distributrices doivent être à une distance minimum de 120 mètres; dans le cas d'impossibilité due à la configuration ou la topographie du terrain, cette distance minimum peut être réduite de 50 %.
- 3° Une intersection ne doit pas être située du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres; ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres.
- 4° Une intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus ne doit pas être située à une distance moindre que 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres.
- 5° Une intersection sur une rue de 15 mètres d'emprise ne doit pas être située à une distance moindre que 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres.
- 6° Les intersections et virages doivent être en tous points conformes aux standards établis dans la Collection « Normes –Ouvrages routiers (~~tom~~es I – VII)» du Ministère des Transports du Québec.

Abrogé – 2023-05-02 Règlement 803-09

ARTICLE 26 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Remplacé – 2023-05-02 Règlement 803-09

- 1° ~~Rayons minimums : les rayons minimums des courbes de raccordement doivent être de 30 mètres pour une intersection entre deux (2) voies collectrices de 12 mètres pour une intersection entre une voie collectrice et une (1) voie distributrice et de 6 mètres pour une intersection entre deux (2) voies distributrices ou une voie locale et une autre voie.~~

2° ~~Circulation lourde : toute voie sur laquelle la circulation lourde peut être importante doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins 12 mètres.~~

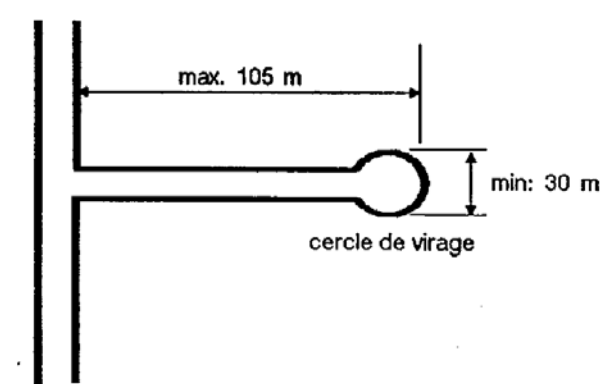
- 1° Rayons minimums : les rayons minimums des courbes de raccordement doivent être de 30 mètres pour une intersection entre deux (2) rues collectrices de 12 mètres pour une intersection entre une rue collectrice et une (1) rue distributrice et de 6 mètres pour une intersection entre deux (2) rues distributrices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

ARTICLE 27
CUL-DE-SAC

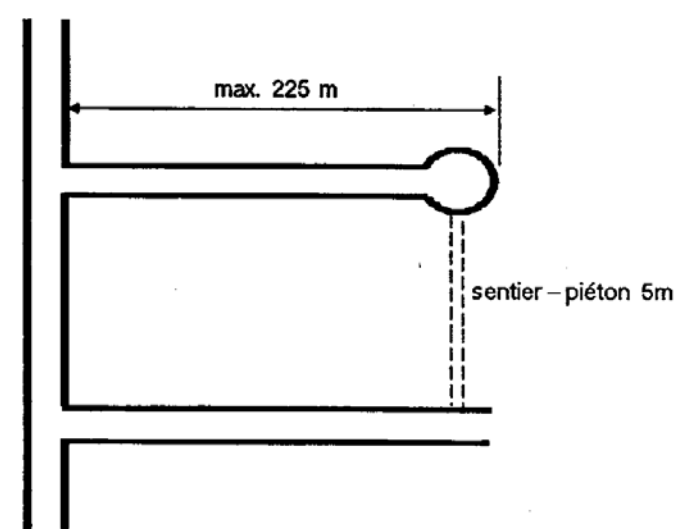
Seules les rues à desserte locale peuvent se terminer en cul-de-sac.

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

cul – de – sac



cul – de – sac avec sentier – piéton



ARTICLE 28
 LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS

1° Longueur d'un îlot:

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

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

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

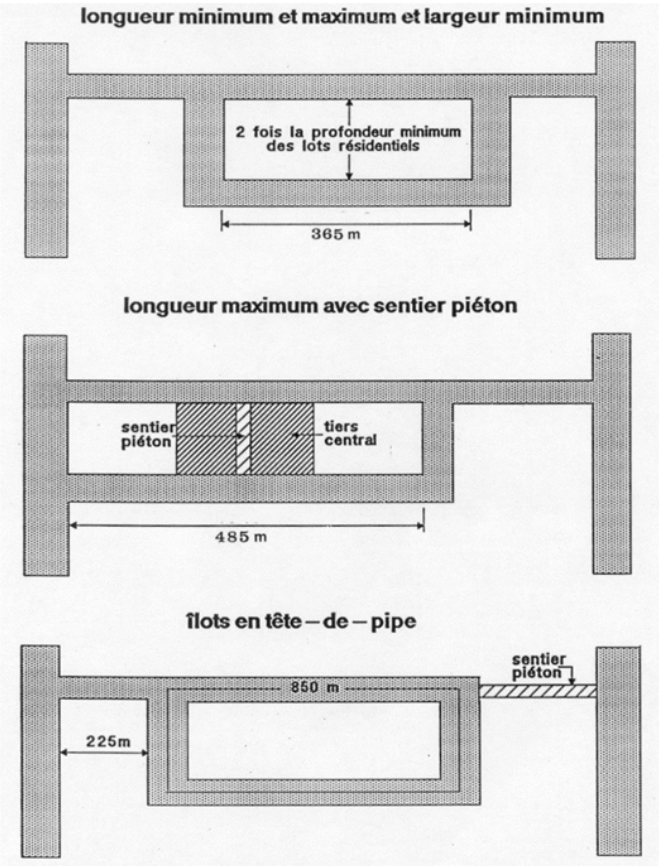
2° Profondeur d'un îlot:

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

3° Îlot en tête de pipe :

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

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



ARTICLE 29 Abrogé – 2023-05-02 Règlement 803-09	SENTIER PIÉTON La largeur minimum d'un sentier piéton est de 3 mètres.
--	--

ARTICLE 30	SERVITUDE Si une servitude est requise pour le passage des services d'utilité publique le long d'une ligne latérale ou arrière d'un lot, elle ne peut être inférieure à 1,5 mètre. La superficie du lot affectée au droit de passage ou à la servitude est comprise dans le calcul des dimensions du terrain.
------------	---

SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS
ARTICLE 31	DES LOTS D'UN LOT
Remplacé – 2023-05-02 Règlement 803-09	Les lignes latérales des lots doivent généralement former un angle de 90 degrés (90°) avec la ligne d'emprise de la rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que 75 degrés (75°). Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, ou de dégager des perspectives, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.
ARTICLE 32	LARGEUR MINIMALE D'UN LOT
Remplacé – 2023-05-02 Règlement 803-09	La largeur moyenne d'un lot doit être égale ou supérieure à son frontage, sauf pour les lots à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue ou sur la ligne intérieure d'une courbe d'une rue. La largeur moyenne d'un lot doit être égale ou supérieure à son étendue en front, sauf pour un lot à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue ou sur la ligne intérieure d'une courbe d'une rue.
ARTICLE 33 RUE	LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE
Remplacé – 2023-05-02 Règlement 803-09	Le frontage des lots L'étendu en front des lots situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à 45 % du minimum prévu au présent règlement, mais il ne doit jamais être moindre que 15 mètres, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prévue.
ARTICLE 34	LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE RUE COURBE
	La ligne arrière des lots situés sur la ligne intérieure d'une rue courbe peut être diminuée jusqu'à 15 mètres pourvu que le frontage soit augmenté à la ligne avant pour rendre le lot conforme à la superficie minimum requise au présent règlement.
ARTICLE 35	LOTS IRRÉGULIERS LOT IRRÉGULIER
Modifié – 2023-05-02 Règlement 803-09	Dans le cas des lots irréguliers, la superficie exigée à la section 7 doit être respectée. La profondeur moyenne peut être égale ou supérieure à 70 % de celle exigée uniquement si les lots sont situés en bordure d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que la profondeur des lots est ainsi réduite due à des contraintes physiques ou par des lots existants.
ARTICLE 36	LOTS ADJACENTS À UNE VOIE FERRÉE OU UNE AUTOROUTE
Abrogé – 2023-05-02 Règlement 803-09	Une largeur minimale (zone tampon) de 30,48 mètres doit être maintenue et laissée libre de toute construction entre la limite d'emprise de rue et celle de l'autoroute. Dans le cas des rues adjacentes à une voie ferrée, cette largeur minimum est de 15,24 mètres. Pour toute nouvelle subdivision ou redivision d'un lot en bordure de la

zone tampon prévue au premier paragraphe, aucune limite arrière de lot ne doit donner sur ce terrain. Le réseau routier doit être conçu de façon à longer cette zone tampon.

ARTICLE 37
 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI PAR L'AQUEDUC ET PAR L'ÉGOUT SANITAIRE

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

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 803-05

Ajouté – 2015-01-21
Règlement 803-4

Ajouté – 2013-11-27
Règlement 803-3

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

ZONES		SUPERFICIE DU LOT MINIMUM (MÈTRES)	PROFONDEUR MINIMUM (MÈTRES)	FRONTAGE MINIMUM (MÈTRES)
H		1500	—	30
P		1500	—	30
C	05	1 500	—	30
C	07	2787	30,48	30,48
C	13	1500	30	30
H	15	675	27	22,5
C	18	929	27,43	30,48
C	32	1500	30	30
C	37	929	30,48	30,48
C	53	1 500	—	30
C	58	1 500	—	30
C	73	1 500	—	30
H	86	696,75	27,43	22,86
H	87	800	—	30
H	115 (1)	464,5	24,38	15,24
H	126	696,75	27,43	22,86
H	132 (2)	371,6	24,38	12,19
H	136	696,75	27,43	22,86
H	137	696,75	27,43	22,86
C	139	37 160	152,4	152,4
C	140	18 580	121,92	60,96
C	141	2 787	45,72	60,96
H	143	185,8	27,43	6,10
H	144 (1)	350	28	10
H	144 (2)	1500	30	30
H	148	1 200	40	17
H	150 (5)	700	28	25
H	151	1500	30	30
H	152	2000	40	30
C	154	1000	30	30
H	155 (2)	1200	30	30
H	155 (3) (3)	700	30	25
H	155 (4)	1000	30	30
H	156 (2)	1200	30	30
H	156 (3)	700	30	25
H	156 (4)	1000	30	30
H	157	1000	30	30

(1) — Unifamiliale
(2) — Multifamiliale
(3) — Bifamiliale
(4) — Trifamiliale
(5) — 350m2 pour chaque unité habitable jumelée

Abrogé – 2026-06-19
 Règlement 801-71

ZONES		SUPERFICIE DU LOT MINIMUM (MÈTRES)	PROFONDEUR MINIMUM (MÈTRES)	FRONTAGE (ÉTENDUE EN FRONT) MINIMUM (MÈTRES)
H		2 000	--	30
P		2 000	--	30
C	05	1 500	--	30
C	07	2 787	30,48	30,48
C	13	2 000	30	30
H	15	675	27	22,5
C	18	929	27,43	30,48
C	32	2 000	30	30
C	37	929	30,48	30,48
C	53	2 000	--	30
C	58	2 000	--	30
C	73	2 000	--	30
H	86	696,75	27,43	22,86
H	87	800	--	30
C	108	2 000	--	30
H	115 (1)	464,5	24,38	15,24
H	126	696,75	27,43	22,86
H	132 (2)	371,6	24,38	12,19
H	136	696,75	27,43	22,86
H	137	696,75	27,43	22,86
E	139	37 160	152,4	152,4
E	140	18 580	121,92	60,96
C	141	2 787	45,72	60,96
H	143	185,8	27,43	6,10
H	144 (1)	350	28	10
H	144 (2)	1500	30	30
H	148	1 200	40	17
H	150 (5)	700	28	25
H	151	1500	30	30
H	152	2000	40	30
C	154	1000	30	30
H	155 (2)	1200	30	30
H	155 (3) (5)	700	30	25
H	155 (4)	1000	30	30
H	156 (2)	1200	30	30
H	156 (3)	700	30	25
H	156 (4)	1000	30	30
H	157	1000	30	30

- (1) – Unifamiliale
- (2) – Multifamiliale
- (3) – Bifamiliale
- (4) – Trifamiliale
- (5) – 350m2 pour chaque unité habitable jumelée

ARTICLE 38

Remplacé – 2023-05-02
 Règlement 803-09

LOTS D’ANGLE LOT D’ANGLE

Dans les secteurs de zone d'habitation, pour toute nouvelle subdivision ou redivision, le frontage minimum tel que défini à la section 7 doit être majoré de 1,52 mètre pour les lots d’angle.

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

ARTICLE 39

PARTIES EXCLUSIVES D'IMMEUBLES DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ

Abrogé – 2016-05-11
Règlement 803-06

~~Une opération cadastrale visant à définir les parties exclusives d'un immeuble (édifice ou terrain) détenu en copropriété, peut créer des lots ayant les mêmes dimensions et superficies que chacune des parties exclusives déterminées à la convention de copropriété, même si ces dimensions et superficies sont inférieures à celles exigées au présent règlement. L'ensemble du lot en copropriété, comprenant à la fois les parties exclusives et les parties communes, doit respecter les conditions suivantes :~~

- ~~1° la largeur minimale et la profondeur minimale prescrites pour un lot sont conformes au présent règlement;~~
~~2° la superficie doit être équivalente au produit de la superficie minimale exigée pour un seul lot, multipliée par le nombre de bâtiments principaux à être érigés sur ledit lot.~~

~~Les voies d'accès à une rue publique et les allées de stationnement doivent être exclues de ce calcul et être considérées en plus de la superficie minimale exigée.~~

ARTICLE 40

EXEMPTIONS

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

- 1 ° réalisées pour les réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;
2 ° n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, ainsi que la correction ou l'annulation de lots distincts.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 803-09

- 3 ° Identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;**
4 ° Autorisées en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
5 ° Créés en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction;
6 ° Réalisées afin de constituer un lot non destiné à recevoir une construction;
7 ° Réalisées par l'immatriculation des immeubles faite dans le cadre de la rénovation ou de la révision cadastrale dont a fait l'objet le territoire concerné par l'application d'un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (R.L.R.Q., chapitre R-3.1);

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

SECTION 4DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES

ARTICLE 41TRACÉ DE RUES EN BORDURE D’UN COURS D’EAU

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

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

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

Malgré ce qui précède, la distance peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de circulation, lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au présent article. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande de protection riveraine.

Les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d’un cours d’eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

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

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

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

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

ARTICLE 42DISTANCE ENTRE UNE RUE OU UN CHEMIN ET LA LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX D'UN COURS D'EAU PROTÉGÉ - CAS D'EXCEPTION

Les dispositions de l'article 41 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- 1° lorsque le tracé d'une rue ou chemin projeté sur un plan d'ensemble est déjà approuvé par la Ville ou le règlement décrétant leur construction est en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° l'élargissement d'une rue ou chemin existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, incluant l'aménagement d'un cul-de-sac, sans toutefois empiéter sur la rive d’un cours d’eau telle que définie dans le règlement de zonage en vigueur;
- 3° le prolongement, sur une courte distance, d'une rue permettant le raccordement d'une rue dérogatoire à une rue conforme, toutefois, la route-rue ne doit en aucun cas empiéter sur la bande de protection riveraine;

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

- 4° une rue ou chemin conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d’un cours d’eau;
- 5° lorsque la présence d'une contrainte naturelle majeure ne permet pas l'atteinte des normes prescrites à la présente section, sans toutefois empiéter sur la rive d'un cours d'eau protégé telle que définie dans le règlement de zonage;
- 6° lorsque le tracé d'une rue ou chemin projeté doit éviter un milieu bâti et que les normes prescrites à la présente section peuvent être atteintes.

ARTICLE 43

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

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

1° profondeur moyenne minimale : 45 mètres.

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

ARTICLE 44

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

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

1° superficie minimale : 2 000 mètres carrés;

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

3° profondeur minimale : 75 mètres.

ARTICLE 44.1

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

Ajouté – 2020-08-26 Règlement 803-08
Abrogé – 2023-05-02 Règlement 803-09

~~Dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain, tout lotissement doit être conforme au cadre normatif des tableaux 1, 2, 3 et 4 en annexe B faisant partie intégrante du Règlement 801—Zonage.~~

SECTION 4.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX
ZONES H-150, H-151 ET H-152

ARTICLE 45

Ajouté – 2013-11-05
Règlement 803-05

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

EMPRISE DE RUE

Malgré l'article 22 du présent règlement, les normes relatives aux largeurs des emprises sont les suivantes :

- 1° ~~Rue publique : dans un projet de lotissement impliquant une nouvelle rue, celle-ci doit être effectuée dans le prolongement des rues existantes de façon à former une boucle et les inter-relier. La largeur de l'emprise de cette nouvelle rue devra être d'un minimum de 12 mètres.~~
- 2° ~~Rue Privée : dans le cas d'un projet d'opération d'ensemble, la largeur minimale d'une rue privée à double sens doit être de 8 mètres. Dans le cas d'une rue privée à sens unique, la largeur minimale doit être de 4 mètres.~~

Les dispositions relatives aux largeurs des emprises sont les suivantes :

- 1° Rue publique : dans un projet de lotissement impliquant une nouvelle rue, celle-ci doit être effectuée dans le prolongement des rues existantes de façon à former une boucle et les inter-relier. La largeur de l'emprise de cette nouvelle rue devra être d'un minimum de 12 mètres.
- 2° Rue Privée : dans le cas d'un projet d'opération d'ensemble, la largeur minimale d'une rue privée à double sens doit être de 8 mètres. Dans le cas d'une rue privée à sens unique, la largeur minimale doit être de 4 mètres.

**SECTION 4.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX
ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157**

ARTICLE 45.1 EMPRISE DE RUE

Ajouté – 2013-11-05
Règlement 803-05

~~Malgré l’article 22 du présent règlement, les normes relatives à la largeur de l’emprise publique sont de 12 mètres dans le cas d’un projet de lotissement impliquant une nouvelle rue.~~

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

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

SECTION 4.3DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-11

ARTICLE 45.2CUL-DE-SAC

Ajouté – 2023-10-25
Règlement 803-10

Un cul-de-sac d’un maximum de 370 mètres est permis dans cette zone.

SECTION 4.4DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU PÔLE RÉGIONAL

Ajouté – 2026-06-19
Règlement 803-11

ARTICLE 45.3TERRITOIRE D’APPLICATION

Les dispositions de la présente section s’appliquent aux zones C-03, C-139, C-140, C-164 et C-165.

ARTICLE 45.4EMPRISE SELON LE TYPE DE RUES

L’emprise minimale d’une rue étroite, telle que définie au PPU Pôle régional, est de 10 mètres.

L’emprise minimale d’une rue piétonne et cyclable, telle que définie au PPU Pôle régional, est de 5 mètres.

ARTICLE 45.5ÎLOTS RÉSIDENTIELS

Les dispositions relatives aux îlots résidentiels ne s’appliquent pas.

ARTICLE 45.6SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES

La superficie minimale d’un lot destiné à un bâtiment principal résidentiel, commercial ou à usage mixte doit être équivalente à 150% de la superficie du bâtiment principal projeté.

Dans le cas d’un projet d’opération d’ensemble, la superficie minimale du terrain doit être équivalente à 150% de la superficie de tous les bâtiments principaux projetés.

SECTION 5 NORMES DE LOTISSEMENT À L’INTÉRIEUR D’UNE
ZONE INONDABLE

ARTICLE 45 ~~LES NORMES DE LOTISSEMENT À L’INTÉRIEUR D’UNE ZONE
INONDABLE À RÉCURRENCE 0-20 ANS~~

Abrogé – 2013-03-13
Règlement 803-2

~~Toute opération cadastrale est prohibée à l’intérieur d’une zone inondable
récurrence 0-20 ans.~~

~~Nonobstant la présente disposition, un lot situé le long d’une rue publique
et desservi par l’aqueduc et l’égout avant la date de désignation officielle
des zones d’inondation peut faire l’objet d’une opération cadastrale à la
seule fin d’identifier celui-ci par un numéro de lot distinct sans en
affecter les limites. Un regroupement de lots peut également être effectué
afin de rendre conformes à la réglementation des lots d’une dimension
inférieure à celle exigée par le règlement. Ces opérations cadastrales ne
doivent en aucun cas constituer un morcellement desdits terrains.~~

~~Une opération cadastrale ayant pour but d’augmenter la superficie d’un lot
est autorisée si cette opération cadastrale n’a pas pour effet de rendre
dérogatoire un lot et s’il n’y a pas la création d’un nouveau lot possible à
construire.~~

SECTION 6 LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 46 AGRANDISSEMENT D’UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 803-09

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

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

ARTICLE 47 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

.....
Mairesse

.....
Greffier