

VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

AU 13-02-2016

Avis légal

Le présent règlement est une version administrative du règlement sur les permis et certificats. Cette version administrative intègre les amendements au règlement sur les permis et certificats. La municipalité de Sainte-Anne-des-Plaines n'assume aucune responsabilité quant aux erreurs de transcription. Seuls les règlements originaux, tel que contresignés par le greffier, ont une valeur légale.

Règlement 858 **de lotissement**

Amendé par

858-1 en vigueur le 13-02-2016

Mars 2011

planitia

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
ARTICLE 3	EFFET	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 5	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
ARTICLE 6	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 8	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE.....	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-3
ARTICLE 10	MESURES	1-3
ARTICLE 11	PRESCRIPTIONS D'AUTRE RÈGLEMENT.....	1-3
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE	1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-4
ARTICLE 13	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 14	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 15	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-4
ARTICLE 16	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-4
ARTICLE 17	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	1-4
SECTION 4	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	1-5
ARTICLE 18	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	1-5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES.....	2-1
ARTICLE 19	PROJET DE LOTISSEMENT	2-1
ARTICLE 20	PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE	2-1
ARTICLE 21	EFFET DE L'APPROBATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-1
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
ARTICLE 22	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION.....	3-2
ARTICLE 23	GÉNÉRALITÉS	3-2
ARTICLE 24	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	3-2
ARTICLE 25	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU	3-2

ARTICLE 26	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	3-2
ARTICLE 27	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION.....	3-2
ARTICLE 28	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS	3-3
ARTICLE 29	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....	3-5
ARTICLE 30	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC ».....	3-5
ARTICLE 31	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D’EAU »	3-6
ARTICLE 32	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE ».....	3-6
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES	3-7
ARTICLE 33	SENTIERS POUR PIÉTONS, LIEN RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES	3-7
ARTICLE 34	EMPRISE DES SENTIERS ET LIENS RÉCRÉATIFS.....	3-7
ARTICLE 35	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	3-8
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS	3-9
ARTICLE 36	LARGEUR DES ÎLOTS	3-9
ARTICLE 37	LONGUEUR DES ÎLOTS	3-9
ARTICLE 38	ORIENTATION DES ÎLOTS.....	3-9
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS	3-10
ARTICLE 39	DIMENSION MINIMALE DES LOTS	3-10
ARTICLE 40	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	3-10
ARTICLE 41	ORIENTATION DES LOTS.....	3-12
ARTICLE 42	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....	3-12
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION.....	4-1
ARTICLE 43	GÉNÉRALITÉS	4-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....	4-2
ARTICLE 44	GÉNÉRALITÉS	4-2
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-2
ARTICLE 45	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D’ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-2
ARTICLE 46	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D’ARGENT À VERSER	4-2
ARTICLE 47	TERRAIN HORS SITE	4-3
ARTICLE 48	VALEUR DU TERRAIN	4-3
ARTICLE 49	CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN.....	4-3

ARTICLE 50	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-3
ARTICLE 51	FONDS SPÉCIAL	4-4
ARTICLE 52	CONTRAT NOTARIÉ.....	4-4
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLE À L'APPROBATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE.....	5-1
ARTICLE 53	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UN PROJET DE LOTISSEMENT	5-1
ARTICLE 54	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS	5-1
ARTICLE 55	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	5-1
ARTICLE 56	MODIFICATION DE LA DEMANDE	5-2
ARTICLE 57	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	5-2
CHAPITRE 6	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES.....	6-1
ARTICLE 58	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	6-1
ARTICLE 59	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	6-1
ARTICLE 60	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT	6-1
ARTICLE 61	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	6-1

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

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé «Règlement de lotissement de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacées par le présent règlement, les dispositions relatives au lotissement, inscrites au règlement d'urbanisme numéro 540 de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines et tous les amendements y étant liées à ce jour.

ARTICLE 3 **EFFET**

Ce remplacement ne peut affecter les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit, les dispositions incompatibles pouvant émaner d'un autre règlement adopté sous la gouverne de l'autorité.

ARTICLE 4 **VALIDITÉ**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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 paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 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) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) Avec l'emploi du mot « droit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8) Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 8 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

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

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 10 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 11 PRESCRIPTIONS D'AUTRE RÈGLEMENT

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction et un bâtiment ou qui réalise un ouvrage doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions.

ARTICLE 12 TERMINOLOGIE

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 en vigueur, de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 13 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 14 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme, du coordonnateur de l'environnement et des inspecteurs en bâtiments du Service de l'urbanisme constituent donc l'autorité compétente. Des représentants, ayant les mêmes pouvoirs et devoirs, peuvent être désignés par résolution du Conseil municipal. Dans le présent règlement l'expression "service de l'urbanisme" équivaut à l'utilisation de l'expression "autorité compétente".»

(858-1/13-02-2016)

ARTICLE 15 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par la réglementation en vigueur de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 16 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 17 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

SECTION 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 18 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 200,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

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

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

ARTICLE 19 PROJET DE LOTISSEMENT

Tout projet de lotissement, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation obtenu conformément aux dispositions contenues à cet effet au « règlement sur les permis et certificats numéro 857 ».

Ce projet de lotissement doit, de plus, être réalisé en conformité avec le « règlement du plan d'urbanisme numéro 855 », avec les dispositions du présent règlement de même que de tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 20 PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

Tout projet d'opération cadastrale, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet de l'émission d'un permis d'opération cadastrale obtenu conformément aux dispositions contenues à cet effet au « règlement sur les permis et certificats numéro 857 ».

Ce projet d'opération cadastrale doit, de plus, être réalisé en conformité avec le « règlement du plan d'urbanisme numéro 855 », avec les dispositions du présent règlement de même que de tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 21 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un certificat d'autorisation relatif à un projet de lotissement de même que l'émission d'un permis d'opération cadastrale ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la ville d'accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION
D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE
OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 22 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION
D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION
CADASTRALE**

Tout plan relatif à un projet de lotissement ou à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce, contenue au présent chapitre.

Toute opération cadastrale doit s'effectuer dans le respect de l'esprit du projet de lotissement préalablement approuvé, le cas échéant, par le conseil municipal. De plus, tout terrain créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire suivant les règles de l'art, notamment, en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme des problèmes de voisinage, la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique (Bell-Canada, Hydro-Québec, etc.), etc.

SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

ARTICLE 23 **GÉNÉRALITÉS**

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement devra être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

ARTICLE 24 **TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

Le tracé des voies de circulation 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, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, 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 infrastructures municipales.

ARTICLE 25 **TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU**

Toute nouvelle voie de circulation utilisée par des véhicules automobiles doit être située à une distance minimale de 75 mètres d'un cours d'eau, si le milieu est non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout, et à une distance minimale de 45 mètres si le milieu est desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la profondeur 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 préconisées. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande protection riveraine.

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

ARTICLE 26 **TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE**

La pente minimale ne doit pas être inférieure à 0,5 % pour toute voie de circulation.

La pente maximale ne doit pas être supérieure à :

- 1) 5 % pour toute artère;
- 2) 10 % pour toute voie distributrice;
- 3) 12 % pour toute voie locale.

ARTICLE 27 **EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

Les emprises des différents types de voies de circulation doivent respecter les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

Tableau de la largeur minimale des emprises

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR
1. Artère	25 ⁽¹⁾
2. Voie collectrice	20 ⁽¹⁾
3. Voie locale	15 ⁽¹⁾⁽²⁾

⁽¹⁾ La largeur de ces emprises doit avoir 2 mètres supplémentaires lorsqu'une bande cyclable doit être aménagée à même l'emprise.

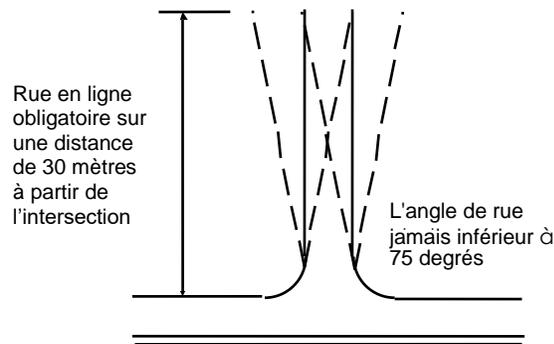
⁽²⁾ Une voie locale peut avoir une emprise inférieure à 15 mètres lorsqu'il s'agit de raccorder deux voies locales existantes dont la largeur de l'emprise est moindre que 15 mètres.

ARTICLE 28

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à 5 degrés sur une distance minimale de 30 mètres.

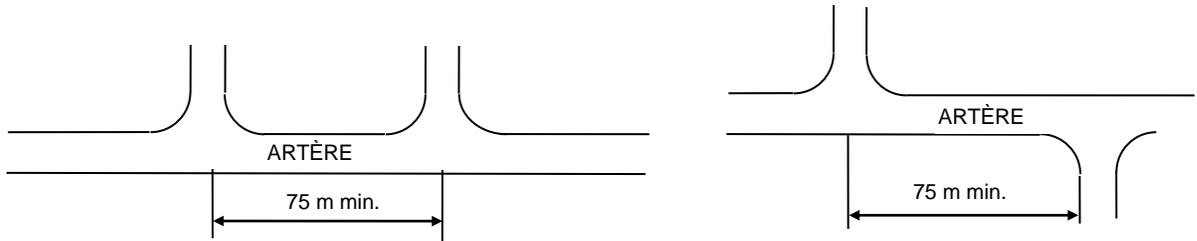
L'intersection de deux (2) rues doit être en forme de T. Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90°. Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé mais sans jamais être inférieur à 75° ou être augmenté sans qu'en aucun temps il ne dépasse 100° et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.



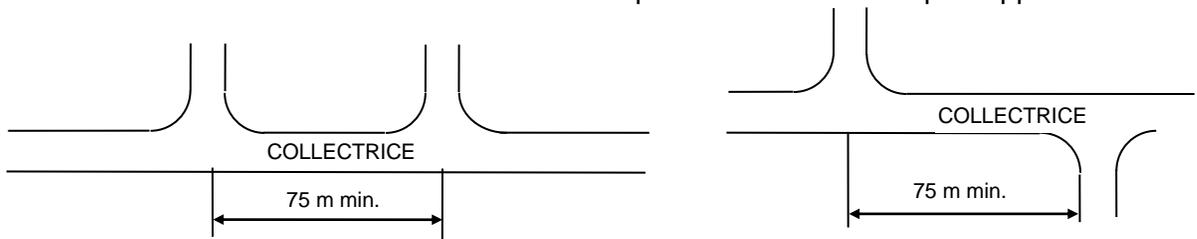
1) Deux intersections sur une même voie locale doivent être espacées d'au moins 54 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



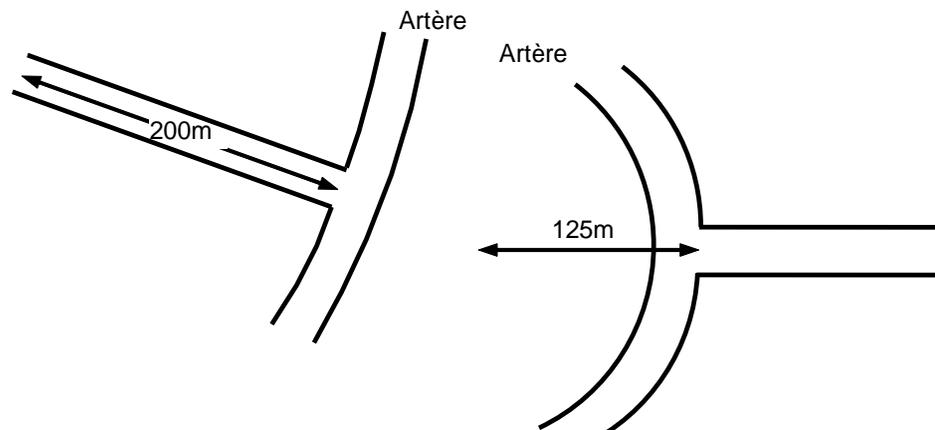
2) Deux intersections sur une même artère doivent être espacées d'au moins 75 mètres. Cependant, dans le cas où un terre-plein sépare l'artère, cette distance minimale ne doit être calculée que sur un seul côté à la fois. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



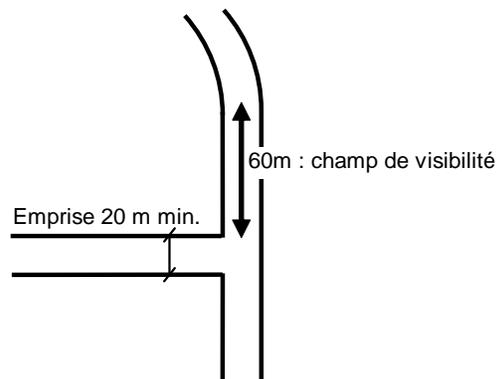
- 3) Deux intersections sur une même voie collectrice doivent être espacées d'au moins 75 mètres. Cependant, dans le cas où un terre-plein sépare l'artère, cette distance minimale ne doit être calculée que sur un seul côté à la fois. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à



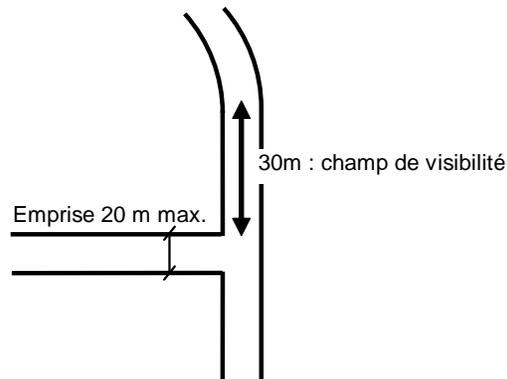
Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une voie de circulation dont le rayon est de 200 mètres, ni sur la courbe extérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 125 mètres.



Toute intersection avec une voie publique de circulation de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.



Toute intersection avec une voie de circulation dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.



Aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur qui soit moindre que 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35 mètres d'une intersection.

ARTICLE 29

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau suivant :

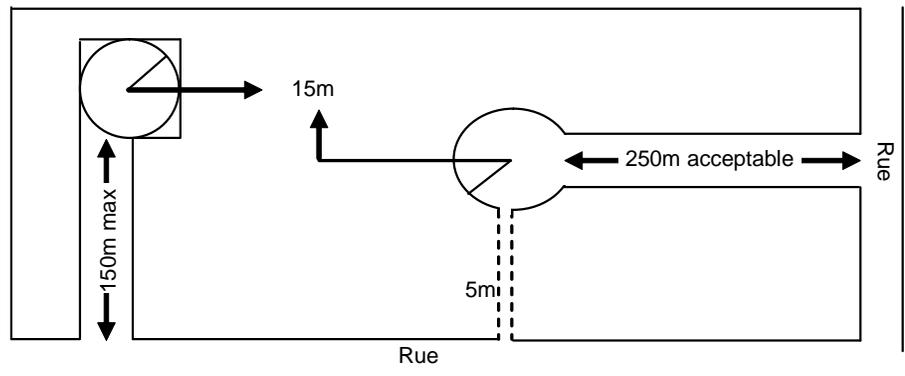
Tableau des courbes de raccordement minimales

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (mètres)
1. rencontre de deux (2) artères	30
2. rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12
3. rencontre de deux (2) voies collectrices	12
4. rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6
5. intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	9
6. intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12

ARTICLE 30

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

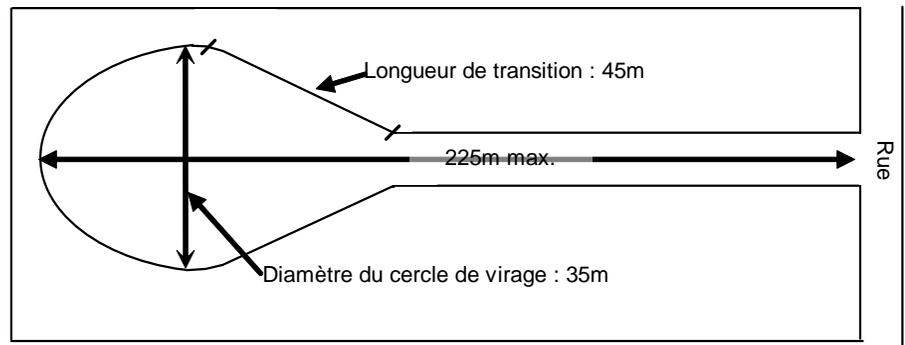
La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 150 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 250 mètres lorsqu'un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 5 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du rayon du cercle de virage est fixée à 15 mètres.



ARTICLE 31

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D'EAU »

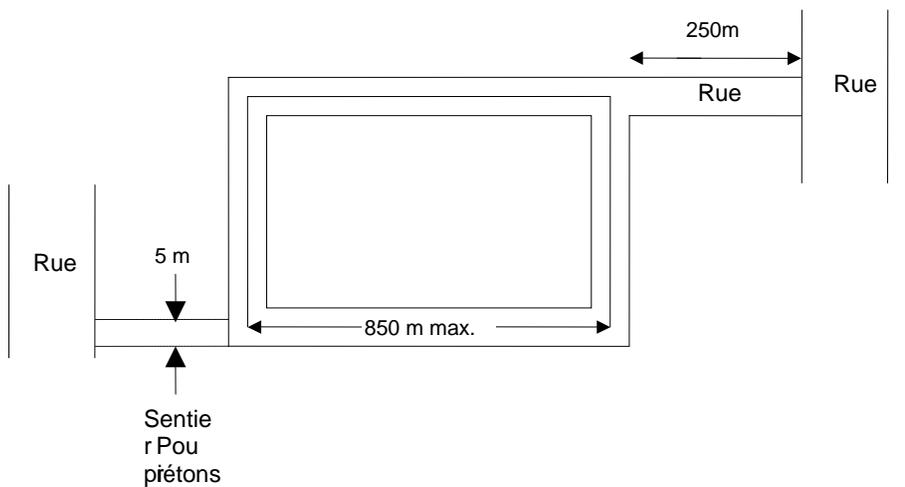
Une rue en goutte d'eau peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 225 mètres jusqu'à l'extrémité du cercle du virage et le diamètre du cercle de virage ne peut être inférieur à 35 mètres. Une longueur de transition de 45 mètres tangente au cercle de virage doit être respectée.



ARTICLE 32

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de «tête de pipe» est fixée à 850 mètres à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 250 mètres. Un sentier pour piétons servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.



SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES**

ARTICLE 33 **SENTIERS POUR PIÉTONS, LIEN RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES**

Des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de 3 mètres doivent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels, excède 200 mètres et pour faciliter tant du point de vue économique qu'esthétique l'écoulement dans les réseaux d'alimentation en eau, réseaux d'égouts et de faciliter la circulation des piétons. Le terrain réservé aux sentiers pour piétons n'est pas compris dans le calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée pour fins de parcs et terrains de jeux. Cependant, si un sentier constitue un accès à un parc, il doit être cédé à la Ville comme rue.

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

ARTICLE 34 **EMPRISE DES SENTIERS ET LIENS RÉCRÉATIFS**

Les emprises des différents types de sentiers et lien récréatifs doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

LARGEUR MINIMALE DES EMPRISES

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR (mètres)	DÉGAGEMENT HORIZONTAL (mètres)
1. bande cyclable unidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	1,5 1,75	
2. bande cyclable bidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	2,75 3	3,95
3. piste de vélo de montagne	1	2,2
4. sentier pour piétons	0,6 à 1,2	0,6 à 1,2
5. ski de randonnée unidirectionnel	1,2	3 à 4
6. ski de randonnée bidirectionnel	2,4	4,2 à 5,2
7. ski nordique	1,2	3 à 4
8. ski « pas de patin »	1,5	6 à 7
9. raquette	1	1
10. randonnée équestre unidirectionnelle	1	2,8
11. randonnée équestre bidirectionnelle	3	4,8
12. piste de traîneau à chiens	1,2	3
13. piste de motoneige unidirectionnelle	2,5	3,25
14. piste de motoneige bidirectionnelle	5	6

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR (mètres)	DÉGAGEMENT HORIZONTAL (mètres)
15. piste de quad unidirectionnelle	2,5	3,25
16. piste de quad bidirectionnelle	5	6
17. accès aux lacs	15	

ARTICLE 35

DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

La Ville de Sainte-Anne-des-Plaines se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,5 mètre pour le passage de services aériens et de 4 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS**

ARTICLE 36 **LARGEUR DES ÎLOTS**

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossés.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute-tension, gazoduc, oléoduc, etc.) ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une seule rangée de terrains bâtissables.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en zones industrielles.

ARTICLE 37 **LONGUEUR DES ÎLOTS**

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 185 mètres, ni supérieure à 425 mètres.

Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existante dont la longueur ne respecte pas le minimum ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossée à l'îlot existant ne sera pas assujettie au respect de ces dispositions.

ARTICLE 38 **ORIENTATION DES ÎLOTS**

Les îlots doivent, dans la mesure du possible, être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics et de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

ARTICLE 39 DIMENSION MINIMALE DES LOTS

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un lot à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et des normes de la zone où doit prendre place le projet.

ARTICLE 40 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux dimensions minimales des lots :

- 1) Dans le cas d'un lot non desservi ou partiellement desservi, les dimensions minimales de lot à respecter sont celles prescrites au tableau suivant. Il est à noter qu'aucune profondeur minimale n'est exigée pour ces lots.

Tableau des dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis⁽¹⁾

TYPE DE LOT	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	LARGEUR MINIMALE (mètres)
Non desservi	3 000	45
Partiellement desservi	1 500	25

⁽¹⁾ Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, ainsi que pour les fins municipales ou publiques, ou qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraits des dispositions du présent paragraphe. Une opération cadastrale n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, ainsi que la correction ou l'annulation de lots distincts, sont également soustraits des dispositions du présent paragraphe.

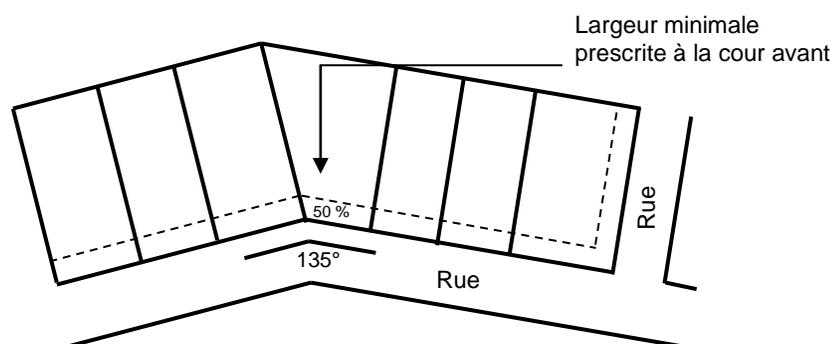
- 2) Dans le cas d'un lot situé à proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide les dimensions minimales de lot à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

Tableau des dimensions minimales des lots à proximité d'un cours d'eau

TYPE DE LOT	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)
Non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac	4 000	50	75
Partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac	2 000	30	75
Situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac	Norme de la grille	Norme de la grille	45 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ 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.

- 3) Dans le cas d'un lot affecté par la présence d'une contrainte physique (pente du lot supérieure à X %, présence d'un milieu humide, etc. sur plus de 40 % de la superficie du lot), la superficie du lot doit être accrue de X % par rapport à la superficie minimale du lot requise à la grille des usages et des normes de la zone concernée.
- 4) Dans le cas où la largeur d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 135 degrés peut être réduit à la ligne de l'emprise de la rue, jusqu'à un maximum de 50 % par rapport à la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes pourvu que la largeur minimale du lot ne soit pas inférieure à 6 mètres.
- 5) La superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes.



- 6) La largeur d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne arrière du lot pourvu que la ligne avant dudit lot soit augmentée afin que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des usages et des normes.
- 7) Dans le cas d'un lot destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou pour des fins d'accès au public, il est permis de réduire à 300 mètres carrés, la superficie minimale d'un lot malgré toute disposition à ce contraire. Cependant, aucune installation septique ne pourra être aménagée sur ce lot ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment.

ARTICLE 41

ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de dégager des perspectives ou dans le cas de parcs de maisons mobiles ou de développements comportant une cour latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation peut-elle être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

ARTICLE 42

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et aux superficies de lots ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé 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.

Lorsque la superficie ou une dimension quelconque d'un lot résultant de la rénovation cadastrale diffère de 5 % ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, ce lot est réputé conforme au règlement.

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION
D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION
CADASTRALE**

SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES
DE CIRCULATION**

ARTICLE 43 **GÉNÉRALITÉS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, l'assiette des voies de circulation (emprise) montrées au plan et destinées à être publiques. Le propriétaire doit remettre à la ville, une lettre d'engagement à cet effet. Dans le cas où le projet serait assujéti au « *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* », l'engagement du propriétaire devra se faire suivant les modalités et conditions inscrites au susdit règlement.

SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES**

ARTICLE 44 **GÉNÉRALITÉS**

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.

SOUS-SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS**

ARTICLE 45 **OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit :

- 1) S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du conseil ou du comité exécutif, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;
- 2) Verser une somme à la Ville ou;
- 3) Prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

ARTICLE 46 **SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER**

La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain.

Dans le cas où le propriétaire doit céder une partie en terrain et une partie en argent, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme devant être versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du terrain visé par la cession ou le versement.

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un territoire ayant déjà fait l'objet d'une opération cadastrale mais pour laquelle aucun terrain ou versement en argent n'a été cédé, la superficie du terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre 10 % de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale, la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

ARTICLE 47 TERRAIN HORS SITE

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Ville et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 10% de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opérations cadastrales futures.

ARTICLE 48 VALEUR DU TERRAIN

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée :

- 1) Aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville ou;
- 2) Par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville 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);

Dans le cas d'un terrain hors-site, seul un évaluateur agréé mandaté par la Ville détermine la valeur du terrain permettant d'établir la superficie du terrain qui doit être cédée.

ARTICLE 49 CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Ville sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c A-19.1).

ARTICLE 50 EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1) Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pourvus que ces lots aient déjà été subdivisés;
- 2) Une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
- 3) Une opération cadastrale pour fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- 4) Une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment ou une dépendance autre qu'une construction légère (comme un abri) intégrée à l'aménagement paysager du parcours.

- 5) Une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
- 6) Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 7) La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du *Code civil du Québec*;
- 8) La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
- 9) En territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés.

ARTICLE 51

FONDS SPÉCIAL

Toute somme reçue par la Ville en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Ville peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

ARTICLE 52

CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par la ville. Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS APPLICABLE À L'APPROBATION
D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UN PLAN
D'OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 53 **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UN PROJET
DE LOTISSEMENT**

Tout projet de lotissement, qu'il comporte ou non des voies de circulation, des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être acheminé au Service de l'urbanisme qui en examine la conformité et qui transmet par la suite le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement le dossier.

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve le projet de lotissement. Dans le cas de désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement le projet.

Sur l'approbation de la demande par le Conseil, le Service de l'urbanisme émet le certificat d'autorisation pour le projet de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 54 **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE
OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIES DE
CIRCULATION ET SANS CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE
PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES
NATURELS**

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation ni de cession de terrains à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels est conforme aux dispositions du présent règlement, le Service de l'urbanisme émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 55 **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE
OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSIION DE VOIES DE
CIRCULATION OU CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE
PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES
NATURELS**

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale, comportant une cession de voies de circulation ou une cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme sauf dans le cas où ce plan a, au préalable, fait l'objet de l'approbation d'un projet de lotissement.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas de désapprobation, le conseil peut formuler les

modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur l'approbation de la demande par le Conseil, le Service de l'urbanisme émet le permis d'opération cadastrale conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 56 MODIFICATION DE LA DEMANDE

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

ARTICLE 57 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis d'opération cadastrale constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du *Code civil du Québec*.

Si entre le temps de la délivrance du permis d'opération cadastrale et le dépôt du plan du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le service de l'urbanisme doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

Si le plan d'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, dans les 6 mois de la délivrance du permis, celui-ci devient caduque et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale à la ville, s'il désire enregistrer ladite opération.

CHAPITRE 6 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

ARTICLE 58 LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas. Toutefois, l'usage de tels lots est sujet à toute autre disposition du présent règlement.

ARTICLE 59 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) s'appliquent.

ARTICLE 60 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale respecte les dispositions suivantes :

- 1) La modification ne rend pas dérogoatoire ou n'accentue pas la dérogoation d'un terrain contigu;
- 2) Une dimension ou une superficie non conforme au présent règlement n'est pas accentuée;
- 3) Une dimension ou une superficie conforme au présent règlement n'est pas rendue non conforme au présent règlement;
- 4) La modification est requise suite à un bornage.

Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

ARTICLE 61 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

En vigueur : 10-05-2011

Guy Charbonneau, Maire

Serge Lepage, Greffier