



VILLE DE COTEAU-DU-LAC

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
URB 301

CODIFICATION ADMINISTRATIVE  
DU  
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT URB-301

*La présente codification administrative réunit le texte du « Règlement de lotissement URB-301 », entré en vigueur le 21 septembre 2010, ainsi que les modifications qui ont été apportées par les règlements suivants :*

- *Règlement URB-301.1, entré en vigueur le 19 décembre 2011;*
- *Règlement URB-301.2, entré en vigueur le 13 avril 2016*

*Il s'agit d'un document de référence qui ne peut être considéré comme une version officielle; il est nécessaire de se référer aux règlements pour valoir comme textes officiels.*

---

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS .....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 4	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-2
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	1-2
ARTICLE 6	MESURES .....	1-2
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE.....	1-2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	2-1
ARTICLE 9	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	2-1
<b>SECTION 2</b>	<b>PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT.....</b>	<b>2-2</b>
ARTICLE 10	GÉNÉRALITÉS .....	2-2
ARTICLE 11	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....	2-2
ARTICLE 12	DOCUMENTS REQUIS .....	2-2
ARTICLE 13	PROCÉDURES D'APPROBATION.....	2-2
ARTICLE 14	TARIFICATION .....	2-3
ARTICLE 15	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS.....	2-3
<b>SECTION 3</b>	<b>CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS .....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 16	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS .....	2-1
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>2-2</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE .....</b>	<b>2-2</b>

---

ARTICLE 17	GÉNÉRALITÉS .....	2-2
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....</b>	<b>2-2</b>
ARTICLE 18	GÉNÉRALITÉS .....	2-2
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS.....</b>	<b>2-2</b>
ARTICLE 19	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS .....	2-2
ARTICLE 20	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS .....	2-2
ARTICLE 21	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER.....	2-3
ARTICLE 22	VALEUR DU TERRAIN.....	2-3
ARTICLE 23	TERRAIN HORS SITE .....	2-3
ARTICLE 24	FONDS SPÉCIAL.....	2-3
ARTICLE 25	CONTRAT NOTARIÉ.....	2-4
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>2-5</b>
ARTICLE 26	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-5
ARTICLE 27	TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-5
ARTICLE 28	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 .....	2-5
ARTICLE 29	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 .....	2-5
ARTICLE 30	MODIFICATION DE LA DEMANDE .....	2-5
ARTICLE 31	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE .....	2-6
ARTICLE 32	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-6
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>3-1</b>

---

---

<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>3-1</b>
ARTICLE 33	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>3-2</b>
ARTICLE 34	GÉNÉRALITÉS .....	3-2
ARTICLE 35	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	3-2
ARTICLE 36	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU .....	3-2
ARTICLE 37	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....	3-2
ARTICLE 38	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION .....	3-2
ARTICLE 39	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS .....	3-3
ARTICLE 40	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS .....	3-5
ARTICLE 41	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC » .....	3-5
ARTICLE 42	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU » .....	3-5
ARTICLE 43	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE ».....	3-6
ARTICLE 44	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION .....	3-6
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES .....</b>	<b>3-7</b>
ARTICLE 45	SENTIER POUR PIÉTONS .....	3-7
ARTICLE 46	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES .....	3-7
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS .....</b>	<b>3-8</b>
ARTICLE 47	LARGEUR DES ÎLOTS .....	3-8
ARTICLE 48	LONGUEUR DES ÎLOTS .....	3-8
ARTICLE 49	ORIENTATION DES ÎLOTS .....	3-8
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS.....</b>	<b>3-9</b>
ARTICLE 50	ORIENTATION DES TERRAINS .....	3-9
ARTICLE 51	PROFONDEUR D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE OU LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION .....	3-9

---

---

ARTICLE 52	LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE.....	3-9
ARTICLE 53	LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE.....	3-9
ARTICLE 54	DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS.....	3-9
ARTICLE 55	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES STATIONS-SERVICES.....	3-11
ARTICLE 56	EXCEPTIONS .....	3-11
<b>SECTION 6</b>	<b>LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES .....</b>	<b>3-12</b>
ARTICLE 57	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	3-12
ARTICLE 58	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	3-12
ARTICLE 59	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT .....	3-12
ARTICLE 60	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	3-12

**CHAPITRE 1**      **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1**      **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1      **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé «Règlement de lotissement de la Ville de Coteau-du-Lac».

ARTICLE 2      **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de lotissement de la Ville de Coteau-du-Lac numéro 118 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3      **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Coteau-du-Lac.

**SECTION 2**                      **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 4**                      **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, 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) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

**ARTICLE 5**                      **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 6**                      **MESURES**

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

**ARTICLE 7**                      **TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Coteau-du-Lac.



**CHAPITRE 2      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1      ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

**ARTICLE 8      ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au Responsable du Service de l'urbanisme de la Ville de Coteau-du-Lac.

**ARTICLE 9      APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du Responsable du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le Responsable du Service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «Service de l'urbanisme» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

---

**SECTION 2**                    **PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT**

ARTICLE 10                    **GÉNÉRALITÉS**

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c. A-19.1). Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

ARTICLE 11                    **DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION**

Toute modification portant sur les articles du règlement dont la teneur est de portée générale ou toute modification provenant d'une initiative de la Ville afin de corriger ou d'améliorer le règlement ne sont pas soumises à la présente section.

ARTICLE 12                    **DOCUMENTS REQUIS**

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer au Service de l'urbanisme, les documents suivants :

- 1) le formulaire intitulé «formulaire de demande de modification au règlement de lotissement» dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
- 2) 3 copies du plan projet de subdivision des lots visés;
- 3) 3 copies du plan de subdivision du secteur environnant la zone(s) concernée(s) par la modification;
- 4) un chèque libellé à l'ordre de la Ville de Coteau-du-Lac, pour couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section;
- 5) tout autre document exigé par le Service de l'urbanisme et jugé nécessaire pour l'étude de la demande.

ARTICLE 13                    **PROCÉDURES D'APPROBATION**

La demande de modification au règlement de lotissement doit être transmise au Service de l'urbanisme. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme transmet 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 la demande.

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

Sur approbation de la demande par le Conseil, et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à la présente section, le Service de l'urbanisme prépare le règlement et débute les procédures légales requises pour mettre en vigueur le règlement.

ARTICLE 14                    TARIFICATION

Le tarif pour une demande de modification au règlement de lotissement est le suivant :

Frais d'étude :	100,00 \$
Frais de publication :	200,00 \$

Il est à noter que les frais d'études ne sont jamais remboursés. Les frais de publication, payés à la suite de l'approbation par le conseil, ne sont jamais remboursés même si le règlement est défait lors de la procédure d'approbation prévue par la Loi.

ARTICLE 15                    DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS

Lorsqu'un amendement modifie les dimensions des terrains pour une ou des zones déterminées, cet amendement modifie la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain et constitue un amendement au règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Coteau-du-Lac.

### SECTION 3

### CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

#### ARTICLE 16

#### 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 250,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

A 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 des 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. A-19-1).

---

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

**SOUS-SECTION 1    DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE**

ARTICLE 17                    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 rues montrées sur le plan approuvé par la Ville et destinées à être publiques. A cet effet, le propriétaire doit remettre une promesse de cession à la Ville.

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

ARTICLE 18                    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 3    DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS  
OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS,  
TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS**

ARTICLE 19                    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 céder gratuitement à la Ville, une superficie de terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Au lieu d'une superficie de terrain, le Conseil peut exiger du propriétaire de ce terrain le paiement d'une somme d'argent à la Ville. Le Conseil peut aussi décider que le propriétaire du terrain cède une partie en argent et une partie en terrain.

ARTICLE 20                    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;
- 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;
- 4) une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
- 5) une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

- 6) 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**;
- 7) la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer ou permettre que soit créé un nouveau lot dont la superficie et les dimensions seraient conformes aux exigences prévues à la grille des usages et des normes applicables au secteur, ainsi qu'à tout autre règle prévue aux règlements d'urbanisme qui s'appliquent dans le cas de la création d'un lot, autre que celle prévue au paragraphe 6 du présent article;  
Mod., R. URB-301.1
- 8) en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale.

#### ARTICLE 21

#### SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER

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 à 10% de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

Dans tous les autres cas, 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 tous les cas, si 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.

#### ARTICLE 22

#### 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 de lotissement et est déterminée 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).

#### ARTICLE 23

#### 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'opération cadastrale future.

#### ARTICLE 24

#### FONDS SPÉCIAL

Toute somme reçue par la Ville 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, de terrain de jeux ou d'espaces naturels.

Les terrains cédés à la Ville en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. 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 25

CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire.

Les frais du contrat notarié occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Ville, de la superficie du terrain compris ou non dans le plan d'opération cadastrale sont à la charge du propriétaire.

---

**SECTION 5**                    **DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 26                    **EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE**

Un plan d'opération cadastrale doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

ARTICLE 27                    **TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être transmis au Service de l'urbanisme. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

ARTICLE 28                    **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**

Lorsqu'un plan relatif à une 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 29                    **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**

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.

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 de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 30                    **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 31

ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement 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 de lotissement 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 de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

Si le plan de l'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 de lotissement, 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 de lotissement à la Ville, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

ARTICLE 32

EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte, une obligation quelconque pour la Ville.

L'approbation par le Service de l'urbanisme d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville, une obligation d'accepter la cession proposée paraissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

**CHAPITRE 3      OPÉRATION CADASTRALE**

**SECTION 1      DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE  
OPÉRATION CADASTRALE**

**ARTICLE 33      DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1) elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage;
- 2) elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Ville;
- 4) elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place;
- 5) elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- 6) elle doit assurer la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers;
- 7) elle doit assurer une rationalisation économique des services d'utilité publique existants et proposés.

---

**SECTION 2**                    **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

ARTICLE 34                    **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.

L'ouverture de toute nouvelle voie de circulation est interdite dans les zones dont la dominance d'usage est A : Agricole.

ARTICLE 35                    **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 36                    **TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU**

L'emplacement d'une voie de circulation doit être à une distance minimale de 45 mètres de la ligne naturelle d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts.

Cette distance est portée à 75 mètres, là où les terrains adjacents à la rue sont, soit partiellement desservis par un service d'aqueduc et d'égout, ou non desservis par ces services.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de communication lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances préconisées.

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 37                    **TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE**

La pente maximale ne doit pas être supérieure à 8% pour toute voie de circulation.

ARTICLE 38                    **EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

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

**Tableau de la largeur minimale des emprises**

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR (mètres)
1. artère	30 <sup>(1)</sup>
2. voie collectrice	20 <sup>(1)</sup>
3. voie locale en zone commerciale ou industrielle	20 <sup>(1)</sup>
4. voie locale en zone résidentielle multifamiliale	18 <sup>(1)</sup>
5. voie locale en zone résidentielle unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	15 <sup>(1)</sup>
6. bande cyclable unidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	1,5 1,75
7. bande cyclable bidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	2,75 3
8. sentier pour piétons	5

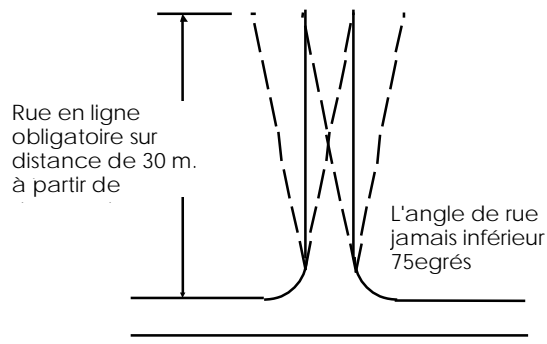
<sup>(1)</sup> La largeur de ces emprises doit avoir 2 mètres supplémentaires lorsqu'une voie cyclable est prévue.

ARTICLE 39

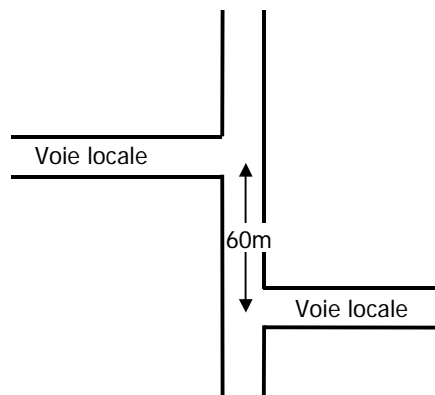
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS**

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

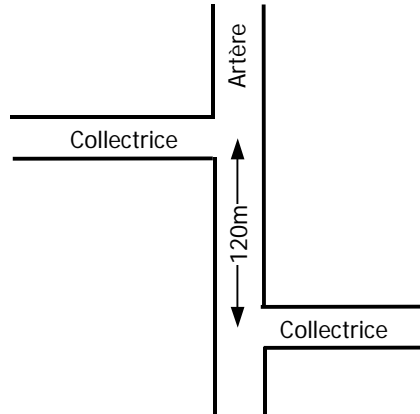
L'intersection de 2 rues doit être en forme de T. Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90°. Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé mais sans jamais être inférieur à 75° ou être augmenté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



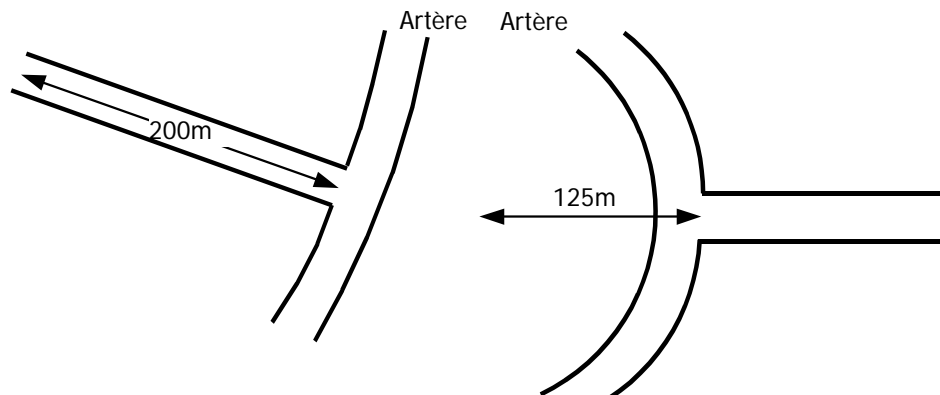
Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



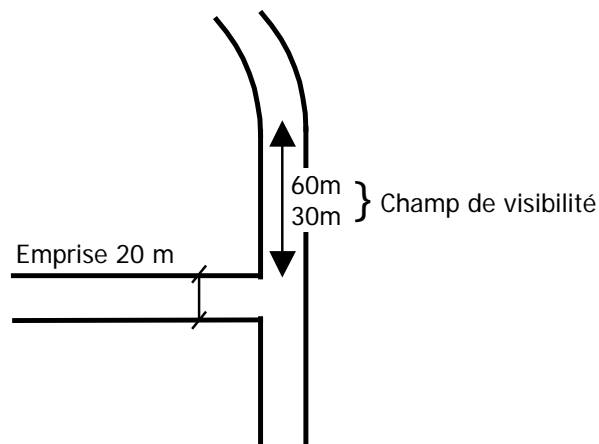
Deux intersections de deux collectrices et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



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



Toute intersection avec une rue publique 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 alors que toute intersection avec une rue publique 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 40 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

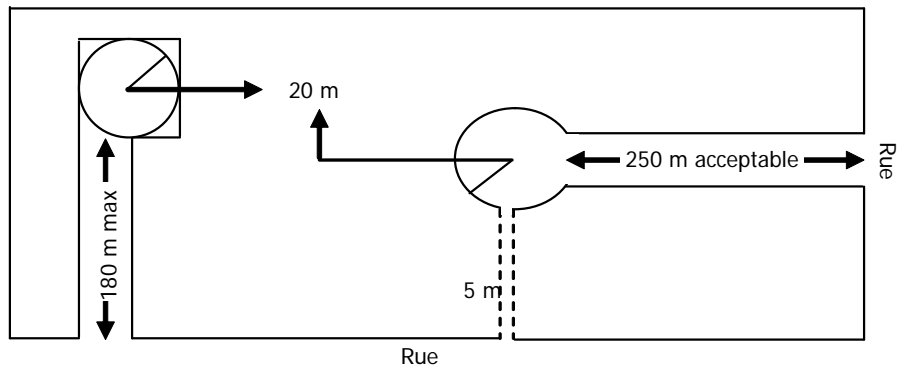
Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau suivant :

**Tableau des courbes de raccordement minimales**

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (mètres)
1. rencontre de 2 artères	30
2. rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12
3. rencontre de 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°	9
6. intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12

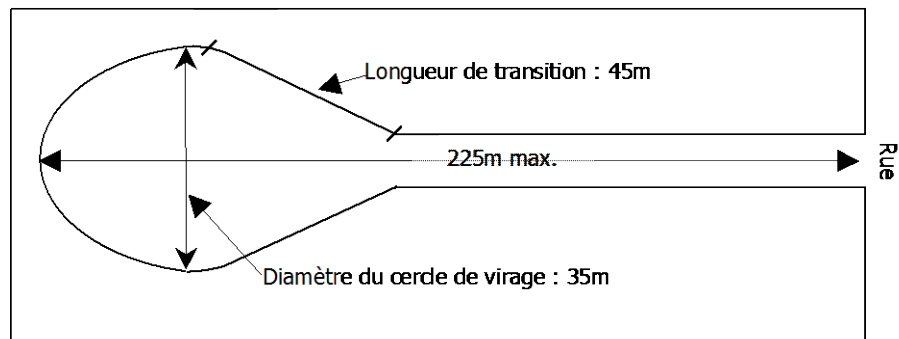
ARTICLE 41 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 180 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 diamètre du cercle de virage est fixée à 40 mètres.



ARTICLE 42 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU »

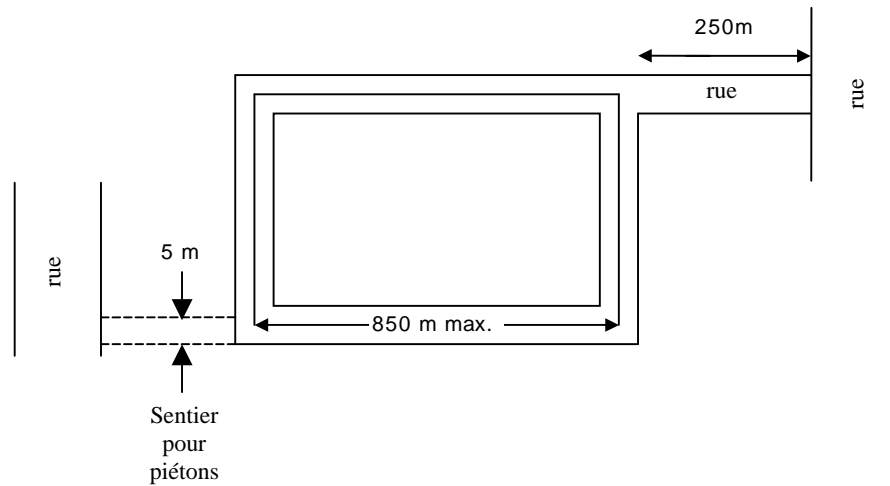
Une rue en cul-de-sac/goutte d'eau peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 225 mètres jusqu'à l'extrémité du cercle du virage et le diamètre du cercle de virage ne peut être inférieur à 35 mètres. Une longueur de transition de 45 mètres tangente au cercle de virage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



ARTICLE 43

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.



ARTICLE 44

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE ADJACENTE À UNE  
AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE  
TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION

Si une rue est adjacente à une autoroute, route régionale, voie ferrée ou à la ligne de transport d'électricité de haute tension, leurs emprises doivent être distantes d'au moins 18 mètres.

**SECTION 3**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

**ARTICLE 45**

**SENTIER POUR PIÉTONS**

Des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de 5 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 ou des liens récréatifs 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.

**ARTICLE 46**

**DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

La Ville de Coteau-du-Lac 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 5 mètres pour le passage de services souterrains.



**SECTION 4**                    **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS**

ARTICLE 47                    **LARGEUR DES ÎLOTS**

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant la dimension des terrains du présent règlement. Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre 2 rangées de terrains constructifs.

ARTICLE 48                    **LONGUEUR DES ÎLOTS**

Abrogé  
Ab. R. URB-301.2, a. 2.1

ARTICLE 49                    **ORIENTATION DES ÎLOTS**

L'orientation des îlots adjacents à une autoroute, route régionale, boulevard ou artère, doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes.

Les îlots doivent être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics.

Les îlots doivent être orientés de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie.

---

## **SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS**

### **ARTICLE 50 ORIENTATION DES TERRAINS**

Les lignes latérales d'un terrain doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir les pentes, de rééquilibrer la superficie de 2 ou plusieurs terrains ou dans le cas de parcs de maisons mobiles, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette situation peut 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 51 PROFONDEUR D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE OU LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION**

Dans toutes les zones, sauf dans les zones industrielles, s'il n'y a pas de rues parallèles et adjacentes à une autoroute, route régionale, voie ferrée ou ligne de transport d'électricité de haute tension et qu'il est prévu une rangée de terrains entre l'une d'elles et les premières rues, ces terrains doivent avoir une profondeur minimale de 46 mètres.

### **ARTICLE 52 LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE**

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres peut être réduit à la ligne de l'emprise de la rue, jusqu'à un maximum de 50% par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains annexée au règlement de zonage, sans toutefois être inférieure à 12 mètres pour les résidences unifamiliales isolées et jumelées et 6 mètres pour les résidences unifamiliales contigües.

Dans tous les cas, la largeur arrière de ces terrains doit être augmentée de telle sorte que la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains annexée au règlement de zonage.

### **ARTICLE 53 LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE**

La largeur d'un terrain situé sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne arrière du lot pourvu que la largeur à l'avant de ce terrain soit augmentée afin que la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains annexée au règlement de zonage.

### **ARTICLE 54 DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS**

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains identifiée comme «annexe A» et faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Coteau-du-Lac.

Cependant, un terrain d'angle doit toujours respecter une largeur supplémentaire de 4,5 mètres.

Dans des cas exceptionnels, tel que terrains enclavés, terrains de formes irrégulières, terrains affectés par la présence d'une contrainte physique qui ne permettrait pas de respecter les largeur et profondeur minimales exigées à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains, ces dimensions peuvent être réduites jusqu'à 15%. Cependant, la superficie minimale de terrain exigée à la grille des usages, des normes et

des dimensions de terrain doit être respectée. Dans le cas des terrains de formes irrégulières, l'opération cadastrale doit permettre d'assurer une cour arrière qui représente 30% de la superficie totale du terrain.

Aj., R. URB-301.2, a. 2.2

Dans le cas d'un terrain non desservi ou partiellement desservi situé à l'extérieur du corridor riverain, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant. Il est à noter qu'aucune profondeur minimale n'est exigée pour ces terrains.

**Tableau des normes minimales des terrains situés à l'extérieur du corridor riverain**

Type de terrain	Superficie minimale (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres) <sup>(3)</sup>
Terrain non desservi	2 800 <sup>(1)</sup>	48,7 <sup>(1)</sup>
Terrain partiellement desservi	1 400 <sup>(2)</sup>	24,4

<sup>(1)</sup> Pour que ces dimensions de terrains soient acceptées, une étude technique réalisée par un ingénieur devra démontrer que l'objectif de salubrité publique est atteint (conformément aux dispositions du règlement de construction concernant les installations septiques.

<sup>(2)</sup> Pour que ces dimensions de terrains soient acceptées, le requérant doit démontrer, à l'aide de données hydrogéologiques, que les réserves d'eau souterraine permettent d'assurer un débit suffisant, soit d'environ 500 litres par jour, par personne. De plus, un dégagement minimal de 30 mètres doit être respecté entre les puits.

<sup>(3)</sup> Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66<sup>2</sup>/3% de la largeur minimale prescrite.

Dans le cas d'un terrain situé à proximité d'un cours d'eau, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

**Tableau des dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain**

Localisation et types de services	Superficie minimale (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres) <sup>(1)</sup>	Profondeur minimale (mètres) <sup>(2)</sup>	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (mètres) <sup>(2)</sup>
Terrain riverain non desservi	3 700	45	75	-
Terrain non riverain non desservi	3 700	45	-	-
Lot riverain partiellement desservi	1 875	30	75	75
Lot non riverain partiellement desservi	1 875	25	-	-
Lot riverain desservi	-	-	45 <sup>(3)</sup>	45 <sup>(4)</sup>

<sup>(1)</sup> Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66<sup>2</sup>/3% de la largeur minimale prescrite.

- (2) Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.
- (3) Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.
- (4) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine.

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

Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ne sont pas assujettis aux dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain.

#### ARTICLE 55

#### DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES STATIONS-SERVICES

Malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains, les dimensions minimales d'un terrain pour une station-service sont établies au tableau suivant :

**Tableau des dimensions minimales des terrains pour station-service**

TYPE DE BÂTIMENT	SUPERFICIE (mètres carrés)	FRONTAGE (mètres)	PROFONDEUR (mètres)
Station-service	1 200	45	30
Station-service et lave auto	2 500	50	50
Station-service et dépanneur	2 000	50	45

Lorsqu'un poste d'essence fait partie intégrante d'un centre commercial, ces dimensions doivent être respectées et elles doivent être identifiées par des bordures continues de béton.

#### ARTICLE 56

#### EXCEPTIONS

Malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et des normes et au présent règlement, il est permis de réduire à 300 mètres carrés, la superficie minimale d'un terrain 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. Cependant, aucune installation septique ne pourra être aménagée sur ce terrain ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment.

Les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et des normes et au présent règlement.

---

**SECTION 6**                    **LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**

ARTICLE 57                    **LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots cadastrés 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, du règlement de zonage et du règlement de construction.

ARTICLE 58                    **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 59                    **DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT**

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. 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 60                    **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

(s) *Robert Sauvé*  
\_\_\_\_\_  
Robert Sauvé  
Maire

(s) *Claire Blais*  
\_\_\_\_\_  
Claire Blais  
Greffière