

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ D'OKA**



**LA VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS CONCERNÉS PAR LE RÈGLEMENT  
NO 2016-150 EST DISPONIBLE AU BUREAU MUNICIPAL. CE DOCUMENT EST UN  
DOCUMENT ADMINISTRATIF.**

# **CONSOLIDATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT CONCERNANT LE LOTISSEMENT NUMÉRO 2016-150**

**Mise à jour le 19 mars 2020**



## RÈGLEMENT CONCERNANT LE LOTISSEMENT NUMÉRO 2016-150

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur	Articles concernés	Objet
2016-150	2016-06-06	2016-10-04		
2016-150-1	2020-02-04	2020-03-19	Article 5.1, alinéa 1)	Ajout du paragraphe 7)

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1.</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>6</b>
1.1	OBJET DU RÈGLEMENT.....	6
1.2	REPLACEMENTS.....	6
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	6
1.4	DOMAINE D'APPLICATION .....	6
1.5	VALIDITÉ DU RÈGLEMENT .....	6
1.6	DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS .....	6
1.7	DOCUMENTS ANNEXES.....	6
<b>CHAPITRE 2.</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>8</b>
2.1	RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION .....	8
2.1.1	Interprétation du texte .....	8
2.1.2	Interprétation en cas de contradiction .....	8
2.1.3	Règles d'interprétation du plan de zonage.....	8
2.1.4	Règles d'interprétation des grilles des usages et normes.....	8
2.1.5	Terminologie.....	9
<b>CHAPITRE 3.</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>10</b>
3.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	10
3.2	AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	10
3.3	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	10
3.4	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	10
3.5	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT, DU TITULAIRE OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX .....	10
3.6	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION....	10
3.7	EXIGENCE DE CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	10
<b>CHAPITRE 4.</b>	<b>PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ....</b>	<b>12</b>
4.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES DE CONTRÔLE.....	12
4.1.1	Dispositions relatives à un projet d'opération cadastrale d'ensemble .....	12
4.1.2	Opération cadastrale.....	12
4.2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	12
4.2.1	Principes inhérents à la conception d'une opération cadastrale .....	12
4.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS .....	13
4.3.1	Opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré.....	13
4.3.2	Déclaration de copropriété.....	13
<b>CHAPITRE 5.</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES OU D'ASSOULISSEMENT.....</b>	<b>14</b>
5.1	EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT .....	14
5.2	LARGEUR D'UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE (LIGNE AVANT CONCAVE).....	14
5.3	LARGEUR MINIMALE D'UN LOT IRRÉGULIER.....	15
5.4	CALCUL DE LA PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE D'UN LOT IRRÉGULIER.....	15
5.5	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE D'UN LOT TRANSVERSAL .....	15



5.6	LOT ADJACENT À UN LAC OU À UN COURS D'EAU .....	15
5.7	RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME.....	15
<b>CHAPITRE 6.</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>16</b>
6.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES .....	16
6.1.1	Dispositions générales.....	16
6.1.2	Règle de calcul.....	16
6.1.3	Tracé des voies de circulation en fonction de la nature du sol .....	16
6.1.4	Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau.....	16
6.1.5	Dispositions relatives aux pentes de rue.....	16
6.1.6	Dispositions relatives à la longueur minimale d'une rue .....	17
6.1.7	Dispositions relatives à la largeur minimale de l'emprise d'une rue.....	17
6.1.8	Dispositions relatives aux intersections.....	17
6.1.9	Dispositions relatives aux rayons de courbure.....	18
6.1.10	Dispositions relatives aux rues sans issue .....	18
6.1.11	Dispositions relatives aux projets d'opérations cadastrales destinés à la construction de nouvelles rues à l'intérieur de l'affectation « Agricole (A) » ou de l'affectation « Agricole déstructurée (AD) » .....	18
6.1.12	Dispositions relatives au maintien d'un accès à une rue publique ou privée et ouverte à la circulation à l'intérieur de l'affectation « Agricole déstructurée (AD) » .....	18
6.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS PIÉTONNIERS, AUX SENTIERS RÉCRÉATIFS, AUX DROITS DE PASSAGE ET AUX SERVITUDES .....	18
6.2.1	Dispositions générales.....	18
6.2.2	Dispositions relatives à l'emprise d'un accès piétonnier, d'un sentier récréatif, d'un droit de passage ou d'une servitude.....	19
6.3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE LIENS CYCLABLES .....	19
6.3.1	Normes d'aménagement de liens cyclables .....	19
<b>CHAPITRE 7.</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS .....</b>	<b>20</b>
7.1	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ORIENTATION ET À LA DIMENSION DES LOTS .....	20
7.1.1	Dispositions relatives à l'orientation des lots .....	20
7.1.2	Lot situé dans plus d'une zone.....	20
7.1.3	Dispositions relatives à la dimension des lots hors corridor écologique.....	20
7.1.4	Dispositions relatives à la dimension des lots à l'intérieur d'un corridor écologique.....	20
<b>CHAPITRE 8.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES .....</b>	<b>22</b>
8.1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES AFFECTATIONS DU SOL.....	22
8.1.1	Dispositions particulières applicables à l'affectation du sol « Agricole (A) » .....	22
8.1.1.1	<i>Dispositions relatives à la dimension des lots hors corridor écologique.....</i>	<i>22</i>
8.1.1.2	<i>Dispositions relatives à la dimension des lots à l'intérieur d'un corridor écologique.....</i>	<i>22</i>
8.1.2	Dispositions particulières applicables aux zones A-16, A-20 et A-21 .....	22
8.1.3	Dispositions particulières applicables à l'affectation du sol « Agricole déstructurée (AD) » ....	23
8.1.3.1	<i>Dispositions relatives à la dimension des lots hors corridor écologique.....</i>	<i>23</i>
8.1.3.2	<i>Dispositions relatives à la dimension des lots à l'intérieur d'un corridor écologique.....</i>	<i>23</i>
8.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES applicables À CERTAINES ZONES.....	24
8.2.1	Dispositions particulières applicables aux zones AD-2, REC-3, REC-4, REC-5, RU-12, RU-14, RU-15, RU-16 et RU-17.....	24
8.2.1.1	<i>Dispositions relatives à la dimension des lots hors corridor écologique.....</i>	<i>24</i>
8.2.1.2	<i>Dispositions relatives à la dimension des lots à l'intérieur d'un corridor écologique.....</i>	<i>24</i>



<b>CHAPITRE 9.</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS .....</b>	<b>25</b>
9.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	25
9.1.1	Définition d'un lot dérogatoire.....	25
9.1.2	Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire.....	25
9.1.3	Dispositions relatives aux terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.....	25
<b>CHAPITRE 10.</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....</b>	<b>26</b>
10.1	SANCTIONS ET RECOURS.....	26
10.2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX CLAUSES PÉNALES.....	26
10.2.1	Clauses pénales générales .....	26
<b>CHAPITRE 11.</b>	<b>DISPOSITION FINALE.....</b>	<b>27</b>
11.1	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	27



## CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

---

### 1.1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à définir les normes ainsi que les conditions à respecter lors du découpage et de l'identification des lots, le tout, suivant les orientations et les objectifs énoncés à cet effet au Règlement sur le plan d'urbanisme.

### 1.2 REMPLACEMENTS

Le présent règlement remplace le Règlement de lotissement de la Municipalité d'Oka numéro 91-155 ainsi que tous ses amendements.

Le présent règlement remplace le Règlement de lotissement de la Municipalité de la Paroisse d'Oka numéro 91-5 ainsi que tous ses amendements.

Ces remplacements n'affectent pas les permis et les certificats d'autorisation légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes physiques ou morales, s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité d'Oka (ci-dessous « la Municipalité »).

### 1.4 DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1) d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1);
- 2) d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.R.Q., 1991, c. 64) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain.

### 1.5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non venu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### 1.6 DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes.

### 1.7 DOCUMENTS ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

- 1) Le plan de zonage intégré à l'annexe « A » du Règlement 2016-149 concernant le zonage;



- 2) Les grilles des usages et normes intégrées à l'annexe « B » du Règlement 2016-149 concernant le zonage;
- 3) Le plan illustrant les principales voies de circulation et réseaux de transport intégré à l'annexe « 2 » du Plan d'urbanisme 2016-148;
- 4) Le plan des contraintes naturelles intégré à l'annexe « 4 » du Plan d'urbanisme 2016-148;
- 5) Le plan des contraintes anthropiques intégré à l'annexe « 5 » du Plan d'urbanisme 2016-148.



## CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

---

### 2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

#### 2.1.1 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;
- 2) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue, alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 6) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

#### 2.1.2 Interprétation en cas de contradiction

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

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4) entre le texte et la grille des usages et normes, la disposition la plus restrictive prévaut;
- 5) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut;
- 6) entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut.

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués par la terminologie du présent règlement.

Les expressions, termes et mots utilisés et non définis par la terminologie du présent règlement doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

#### 2.1.3 Règles d'interprétation du plan de zonage

Les règles d'interprétation du plan de zonage de l'article 2.2 du Règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient énoncées ici au long.

#### 2.1.4 Règles d'interprétation des grilles des usages et normes

Les règles d'interprétation des grilles des usages et normes de l'article 2.3 du Règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient énoncées ici au long.





### **2.1.5 Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article 2.4 du Règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis à l'article 2.4 du Règlement de zonage en vigueur doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.



### CHAPITRE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

#### 3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Tout fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal voit à l'administration du présent règlement.

#### 3.2 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de tout fonctionnaire désigné. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

#### 3.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal en vigueur sur les permis et certificats d'autorisation.

#### 3.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

#### 3.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT, DU TITULAIRE OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant, du titulaire ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal en vigueur sur les permis et certificats d'autorisation.

#### 3.6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager dans la demande d'approbation d'une opération cadastrale à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de toute voie de circulation de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique.

L'assiette du droit de la voie circulation cédée doit être libre de toute hypothèque ou de tout droit réel quelconque.

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

#### 3.7 EXIGENCE DE CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, le propriétaire doit effectuer une contribution selon les modalités indiquées au règlement relatif à la contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels en vigueur.



Cette contribution peut être exigée en superficie ou en valeur selon que l'exigence est une cession de terrain ou un versement en argent. Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement ou établir une servitude, le total de la valeur du terrain devant être cédé, de la servitude devant être établie et de la somme devant être versée ne doit pas excéder le pourcentage prescrit de la valeur du site.

La contribution exigée correspond à un pourcentage s'établissant à 6 % de la valeur à contribuer pour chaque terrain et celle-ci sera établie en utilisant la valeur qu'aura déterminée l'évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.



## CHAPITRE 4. PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

---

### 4.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES DE CONTRÔLE

#### 4.1.1 Dispositions relatives à un projet d'opération cadastrale d'ensemble

L'approbation d'un projet d'opération cadastrale d'ensemble par l'adoption d'une résolution du conseil municipal ne peut constituer, pour la Municipalité, une obligation d'accepter un plan d'opération cadastrale ou la cession de voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.

Le projet d'opération cadastrale d'ensemble doit être réalisé en conformité avec le plan d'urbanisme de la Municipalité et avec les dispositions du présent règlement.

La divergence de certaines composantes du projet d'opération cadastrale d'ensemble par rapport au plan d'urbanisme est toutefois admissible dû au raffinement de la planification étant apportée à cette étape. Toutefois, ces ajustements doivent permettre l'atteinte de l'objectif général du plan d'urbanisme.

#### 4.1.2 Opération cadastrale

Toute opération cadastrale doit faire l'objet de l'obtention d'un permis délivré conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation en vigueur.

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

Toute opération cadastrale doit, par ailleurs, être faite en conformité avec le plan d'urbanisme de la ville et avec les dispositions du présent règlement.

### 4.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

#### 4.2.1 Principes inhérents à la conception d'une opération cadastrale

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants, qui s'appliquent, lorsque pertinent :

- 1) elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains créés, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon les prescriptions des règlements de zonage et de lotissement;
- 2) une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus est assurée;
- 3) les voies de circulation proposées sont intégrées au réseau existant et retenues pour l'ensemble du territoire, tel qu'identifié dans le plan d'urbanisme;
- 4) les services d'utilité publique requis sont intégrés aux divers réseaux en place;
- 5) les sites et les paysages particuliers sont mis en valeur ou protégés et certains espaces sont affectés à des fins de parcs ou de sentiers récréatifs;
- 6) l'orientation des lots adjacents à une route régionale ou collectrice est parallèle à celle-ci afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes.

Ces principes de lotissement s'appliquent à tout projet d'opération cadastrale d'ensemble.



#### **4.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS**

##### **4.3.1 Opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré**

Dans le cas des projets intégrés pour lesquelles un plan a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue.

##### **4.3.2 Déclaration de copropriété**

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues, doit être réalisé après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale d'ensemble doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.



## CHAPITRE 5. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES OU D'ASSOULISSEMENT

### 5.1 Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dispositions de ce présent chapitre prévalent sur les dispositions relatives aux normes de lotissement prescrites aux grilles des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur ainsi que sur toutes autres dispositions du présent règlement, comme suit :

- 1) à une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration seul le bâtiment ou seuls les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;
- 2) à une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain rendue nécessaire par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci;
- 3) à un terrain à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace vert, à un terrain d'utilité publique ou à un équipement requis pour :
  - a) un réseau d'aqueduc et/ou d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution, un réseau de gazoduc ou d'oléoduc, ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
  - b) un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers récréatifs;
  - c) un droit de passage ou une servitude;
- 4) à une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- 5) lorsqu'il s'agit d'une augmentation des dimensions ou de la superficie d'un terrain, d'une rue ou d'un lot et, conséquemment, d'une réduction de l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :
  - a) le terrain ou le lot dont la superficie est augmentée doit être cadastré ou doit pouvoir bénéficier d'un droit au cadastre selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
  - b) dans le cas d'un lot non rénové, l'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire;
  - c) aucun lot ou terrain ne doit être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale;
- 6) à un terrain compris dans plusieurs lots originaires indiqués au plan de cadastre, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Dans ce cas, un seul bâtiment principal pourra être implanté sur l'ensemble des lots résultant de ce type d'opération cadastrale;
- 7) à une opération cadastrale visant à créer deux lots temporaires dans le but de procéder à un échange de terrains, et ce, pourvu qu'un projet de remembrement soit présenté simultanément.

*(Modifié par le Règlement 2016-150-1)*

### 5.2 Largeur d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe (ligne avant concave)

Lorsqu'un lot est situé sur la ligne extérieure d'une courbe, pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à cent (100) mètres, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite de 50 %, sans jamais être inférieure à dix (10) mètres.



### **5.3 Largeur minimale d'un lot irrégulier**

La largeur minimale d'un lot irrégulier desservi peut être diminuée à la ligne d'emprise de la rue d'un maximum de 25 % si la superficie et la profondeur moyenne minimales prescrites pour ce lot sont respectées.

### **5.4 Calcul de la profondeur moyenne minimale d'un lot irrégulier**

Toute opération cadastrale relative à un lot irrégulier doit, aux fins d'en assurer la conformité, pouvoir inclure un quadrilatère à angles droits respectant les dimensions minimales relatives à la largeur et à la profondeur moyennes d'un lot telles que prescrites aux grilles des usages et normes du Règlement de zonage ou aux chapitres 7 et 8 du présent règlement.

### **5.5 Profondeur moyenne minimale d'un lot transversal**

Dans le cas d'un lot transversal ou d'un lot d'angle transversal, la profondeur moyenne minimale prescrite doit être augmentée de 25 %.

Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un terrain lorsque la profondeur est fixée, selon le cas, par la présence de deux rues (ou de trois rues dans le cas d'un lot d'angle transversal), d'un lac ou d'une rivière à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

### **5.6 Lot adjacent à un lac ou à un cours d'eau**

La largeur minimale de la ligne d'un lot adjacent à un lac ou un cours d'eau est celle prescrite aux grilles des usages et normes du Règlement de zonage ou aux chapitres 7 et 8 du présent règlement.

### **5.7 Résidu de terrain ou construction non conforme**

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1) elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 2) elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 3) elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain;
- 4) elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage en vigueur ou du Règlement de construction en vigueur.



## CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

---

### 6.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

#### 6.1.1 Dispositions générales

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

Lorsqu'une rue proposée apparaît au plan d'urbanisme comme rue projetée, cette rue est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau, quoique son tracé puisse être légèrement modifié lors de l'étude détaillée du tracé ou lors de la préparation du projet d'opération cadastrale d'ensemble que traverse cette rue.

Le tracé des rues lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Le cadastre des rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement est considéré comme conforme au présent règlement.

#### 6.1.2 Règle de calcul

À moins d'indication contraire ou à moins que le sens ne le suggère autrement, toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

#### 6.1.3 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 et les alignements d'arbres existants, les milieux humides et les terrains exposés aux inondations et aux glissements de terrain.

#### 6.1.4 Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier ou intermittent.

L'emprise d'une rue doit être située à une distance minimale de quarante-cinq (45) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout et s'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

L'emprise d'une rue doit être située à une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont partiellement desservis ou non desservis.

#### 6.1.5 Dispositions relatives aux pentes de rue

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 %, sauf pour une longueur maximale de deux cents (200) mètres, où elle pourra atteindre 15 %, à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8 %, en amont et en aval, sur une distance d'au moins cinquante (50) mètres.

La pente d'une rue dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 5 % dans les quinze (15) premiers mètres et 8 % pour les quinze (15) mètres suivants.

Dans le cas d'une rue qui se raccorde à une section de la route 344, l'intersection avec cette route doit posséder un plateau d'au moins trente (30) mètres de longueur, avec une pente n'excédant pas 4 %. Dans ce cas, les mesures sont calculées à partir de la limite de la surface de roulement de la route concernée.





La pente d'un cercle de virage au bout d'une rue sans issue ne doit pas être supérieure à 7 %.

#### **6.1.6 Dispositions relatives à la longueur minimale d'une rue**

La longueur minimale de toute rue est fixée à cent (100) mètres, incluant le cercle de virage.

Toutefois, une rue peut avoir une longueur inférieure à cent (100) mètres à des fins de raccordement à un tronçon de rue existant ou lorsque la limite de la propriété est atteinte à moins de cent (100) mètres.

#### **6.1.7 Dispositions relatives à la largeur minimale de l'emprise d'une rue**

Toute emprise d'une rue doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) la largeur minimale de l'emprise d'une rue locale est fixée à quinze (15) mètres et à au plus vingt (20) mètres;
- 2) la largeur minimale de l'emprise d'une rue locale est fixée à douze (12) mètres lorsque l'infrastructure de la rue ou de la route comprend des bordures de béton et les réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial;
- 3) la largeur minimale de l'emprise d'une rue locale est fixée à dix (10) mètres lorsque l'infrastructure de la rue ou de la route est à sens unique, comprend des bordures de béton et les réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial;
- 4) la largeur minimale de l'emprise d'une rue est fixée à vingt (20) mètres et à au plus trente (30) mètres pour une rue collectrice.

#### **6.1.8 Dispositions relatives aux intersections**

Une intersection doit être à angle droit. Dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, l'intersection peut être aménagée selon les prescriptions suivantes :

- 1) un angle d'intersection avec la route 344 peut varier entre 75 et 105 degrés;
- 2) un angle d'intersection avec d'autres rues ou routes peut varier entre 70 et 110 degrés.

L'alignement d'une intersection, incluant l'assiette du chemin, doit être maintenu sur une distance minimale de :

- 1) trente-cinq (35) mètres à partir de la limite de l'emprise entre deux rues locales;
- 2) cinquante-cinq (55) mètres à partir de la limite de l'emprise entre une rue locale et une rue collectrice;
- 3) cinquante-cinq (55) mètres à partir de la limite de l'emprise entre deux rues collectrices;
- 4) cinquante-cinq (55) mètres à partir de la limite de l'emprise d'une rue collectrice et de la route 344.

La distance minimale entre deux intersections doit être de :

- 1) soixante (60) mètres, mesurée au centre de l'intersection d'une rue locale à l'intersection d'une autre rue locale;
- 2) cent vingt (120) mètres, mesurée au centre de l'intersection d'une rue collectrice à l'intersection d'une autre rue collectrice.

Aucune intersection ne doit être localisée sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de cent quatre-vingts (180) mètres.

Aucune intersection ne doit être localisée du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres.



Sauf dans un périmètre urbain, aucune intersection ne doit être localisée à moins de trente-cinq (35) mètres pour une rue locale et de cinquante-cinq (55) mètres pour les autres types de rue, du début ou de la fin d'une courbe de moins de cent vingt (120) mètres de rayon calculée au centre de l'emprise.

#### **6.1.9 Dispositions relatives aux rayons de courbure**

Les rayons de courbure minimaux à respecter sont les suivants :

- 1) six (6) mètres, entre deux rues locales;
- 2) six (6) mètres, entre une rue locale et une rue collectrice;
- 3) neuf (9) mètres, entre une rue locale et la route 344;
- 4) neuf (9) mètres, entre deux rues collectrices;
- 5) douze (12) mètres, entre une rue collectrice et la route 344.

Dans tous les cas, toute intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés doit avoir une courbe de raccordement minimale de neuf (9) mètres de rayon.

#### **6.1.10 Dispositions relatives aux rues sans issue**

Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon est compris entre quinze (15) et trente (30) mètres.

#### **6.1.11 Dispositions relatives aux projets d'opérations cadastrales destinés à la construction de nouvelles rues à l'intérieur de l'affectation « Agricole (A) » ou de l'affectation « Agricole déstructurée (AD) »**

À l'intérieur de l'affectation « Agricole (A) » ou de l'affectation « Agricole déstructurée (AD) », aucun projet d'opération cadastrale destiné à permettre la construction d'une nouvelle rue publique ou privée n'est autorisée, à moins que le projet puisse raccorder des rues existantes, se terminant en rues sans issues et ouvertes à la circulation. D'aucune façon, une opération cadastrale dans le but de boucler le réseau routier ne doit se traduire par l'ajout de nouveaux lots potentiellement constructibles.

#### **6.1.12 Dispositions relatives au maintien d'un accès à une rue publique ou privée et ouverte à la circulation à l'intérieur de l'affectation « Agricole déstructurée (AD) »**

À l'intérieur de l'affectation « Agricole déstructurée (AD) », une opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'enclaver un immeuble en lui retranchant toute possibilité pour ce dernier d'avoir accès à une rue publique ou privée et ouverte à la circulation.

Lorsqu'il y a morcellement, par lotissement ou aliénation, d'un ou plusieurs lots pour la création d'un ou de plusieurs emplacement (s) résidentiel (s), un frontage sur rue d'une largeur minimale de dix (10) mètres doit être conservé sans possibilité d'être détaché de l'immeuble d'origine, si ce dernier se compose des caractéristiques suivantes :

- 1) l'immeuble a une profondeur de plus de soixante (60) mètres, et
- 2) l'immeuble a une superficie de plus de quatre (4) hectares.

### **6.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS PIÉTONNIERS, AUX SENTIERS RÉCRÉATIFS, AUX DROITS DE PASSAGE ET AUX SERVITUDES**

#### **6.2.1 Dispositions générales**

L'aménagement ou le déplacement d'un accès piétonnier, d'un sentier récréatif, d'un droit de passage ou d'une servitude dans un secteur à l'intérieur duquel un sentier est déjà planifié au plan d'urbanisme doit correspondre à ce lien de façon à ce qu'il soit prévu, maintenu ou poursuivi, selon le cas.



Le tracé peut toutefois varier par rapport à celui du plan d'urbanisme pour s'adapter à la topographie du terrain, par exemple.

**6.2.2 Dispositions relatives à l'emprise d'un accès piétonnier, d'un sentier récréatif, d'un droit de passage ou d'une servitude**

L'emprise d'un sentier piétonnier, d'un sentier récréatif, d'un droit de passage ou d'une servitude à des fins municipales doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres afin d'en faciliter l'aménagement et l'entretien.

**6.3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE LIENS CYCLABLES**

**6.3.1 Normes d'aménagement de liens cyclables**

L'aménagement de tout nouveau lien cyclable doit respecter le guide technique de Vélo Québec intitulé *Aménagements en faveur des piétons et des cyclistes*.



## CHAPITRE 7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

### 7.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ORIENTATION ET À LA DIMENSION DES LOTS

#### 7.1.1 Dispositions relatives à l'orientation des lots

De façon générale, les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir les pentes, de rééquilibrer la superficie d'un ou de plusieurs lots, de dégager des perspectives ou d'assurer un meilleur ensoleillement, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue, mais, en aucun cas, cette situation ne 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.

Les lots doivent être orientés de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie, soit, dans la mesure du possible, suivant un axe est-ouest.

#### 7.1.2 Lot situé dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot est compris dans plus d'une zone et que les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des lots sont différentes d'une zone à l'autre, ce lot doit avoir la superficie et les dimensions conformes aux exigences les plus restrictives applicables.

#### 7.1.3 Dispositions relatives à la dimension des lots hors corridor écologique

Sauf exception prévue aux articles du chapitre 5 du présent règlement, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions du tableau suivant :

LOTS HORS CORRIDOR ÉCOLOGIQUE			
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	LOTS DESSERVIS	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	LOTS NON DESSERVIS
Superficie minimale	-	1 500 mètres carrés	3 000 mètres carrés
Largeur minimale	-	25 mètres	50 mètres
Profondeur moyenne minimale	-	30 mètres	45 mètres

#### 7.1.4 Dispositions relatives à la dimension des lots à l'intérieur d'un corridor écologique

Sauf exception prévue aux articles du chapitre 5 du présent règlement, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi inclus à l'intérieur d'une bande de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou d'un lac doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions du tableau suivant :



<b>LOTS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR ÉCOLOGIQUE</b>			
<b>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES</b>	<b>LOTS DESSERVIS</b>	<b>LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS</b>	<b>LOTS NON DESSERVIS</b>
Superficie minimale	-	2 000 mètres carrés	4 000 mètres carrés
Largeur minimale	-	30 mètres	50 mètres
Profondeur moyenne minimale	45 mètres	75 mètres	75 mètres

Lorsqu'un lot partiellement desservi ou non desservi est situé à l'intérieur d'un corridor écologique, il est possible de réduire la profondeur moyenne minimale à cinquante (50) mètres, lorsque ce lot se situe entre un cours d'eau et une rue ou une route, ou encore entre un lac et une rue ou une route déjà existante.



## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 8.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES AFFECTATIONS DU SOL

#### 8.1.1 Dispositions particulières applicables à l'affectation du sol « Agricole (A) »

##### 8.1.1.1 Dispositions relatives à la dimension des lots hors corridor écologique

À l'intérieur de l'affectation du sol « Agricole (A) », tel qu'illustré dans le plan des affectations du sol du plan d'urbanisme, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions du tableau suivant, sauf exception prévue aux articles du chapitre 5 du présent règlement :

LOTS HORS CORRIDOR ÉCOLOGIQUE			
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	LOTS DESSERVIS	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	LOTS NON DESSERVIS
Superficie minimale	-	2 000 mètres carrés	3 000 mètres carrés
Largeur minimale	-	25 mètres	50 mètres
Profondeur moyenne minimale	-	30 mètres	45 mètres

##### 8.1.1.2 Dispositions relatives à la dimension des lots à l'intérieur d'un corridor écologique

À l'intérieur de l'affectation du sol « Agricole (A) », tel qu'illustré dans le plan des affectations du sol du plan d'urbanisme, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi inclus à l'intérieur d'une bande de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou d'un lac doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions du tableau suivant, sauf exception prévue aux articles du chapitre 5 du présent règlement :

LOTS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR ÉCOLOGIQUE			
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	LOTS DESSERVIS	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	LOTS NON DESSERVIS
Superficie minimale	-	2 600 mètres carrés	4 000 mètres carrés
Largeur minimale	-	38 mètres	50 mètres
Profondeur moyenne minimale	45 mètres	75 mètres	75 mètres

Lorsqu'un lot partiellement desservi ou non desservi est situé à l'intérieur d'un corridor écologique, il est possible de réduire la profondeur moyenne minimale à cinquante (50) mètres, lorsque ce lot se situe entre un cours d'eau et une rue ou une route, ou encore entre un lac et une rue ou une route déjà existante.

#### 8.1.2 Dispositions particulières applicables aux zones A-16, A-20 et A-21

À l'intérieur des zones A-16, A-20 et A-21, tout nouveau lot créé pour l'implantation d'un usage appartenant au groupe d'usages « Para-agricole (A5) » doit respecter une profondeur maximale moyenne d'au plus cent vingt (120) mètres.



**8.1.3 Dispositions particulières applicables à l'affectation du sol « Agricole déstructurée (AD) »**

*8.1.3.1 Dispositions relatives à la dimension des lots hors corridor écologique*

À l'intérieur de l'affectation du sol « Agricole déstructurée (AD) », tel qu'illustré dans le plan des affectations du sol du plan d'urbanisme, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions du tableau suivant, sauf exception prévue aux articles du chapitre 5 du présent règlement :

LOTS HORS CORRIDOR ÉCOLOGIQUE			
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	LOTS DESSERVIS	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	LOTS NON DESSERVIS
Superficie minimale	-	1 500 mètres carrés	3 000 mètres carrés
Largeur minimale	-	25 mètres	50 mètres
Profondeur moyenne minimale	-	30 mètres	45 mètres

*8.1.3.2 Dispositions relatives à la dimension des lots à l'intérieur d'un corridor écologique*

À l'intérieur de l'affectation du sol « Agricole déstructurée (AD) », tel qu'illustré dans le plan des affectations du sol du plan d'urbanisme, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi inclus à l'intérieur d'une bande de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou d'un lac doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions du tableau suivant, sauf exception prévue aux articles du chapitre 5 du présent règlement :

LOTS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR ÉCOLOGIQUE			
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	LOTS DESSERVIS	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	LOTS NON DESSERVIS
Superficie minimale	-	2 600 mètres carrés	4 000 mètres carrés
Largeur minimale	-	30 mètres	50 mètres
Profondeur moyenne minimale	45 mètres	75 mètres	75 mètres

Lorsqu'un lot partiellement desservi ou non desservi est situé à l'intérieur d'un corridor écologique, il est possible de réduire la profondeur moyenne minimale à cinquante (50) mètres, lorsque ce lot se situe entre un cours d'eau et une rue ou une route, ou encore entre un lac et une rue ou une route déjà existante.



## 8.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

### 8.2.1 Dispositions particulières applicables aux zones AD-2, REC-3, REC-4, REC-5, RU-12, RU-14, RU-15, RU-16 et RU-17

#### 8.2.1.1 Dispositions relatives à la dimension des lots hors corridor écologique

À l'intérieur des zones AD-2, REC-3, REC-4, REC-5, RU-12, RU-14, RU-15, RU-16 et RU-17, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions du tableau suivant, sauf exception prévue aux articles du chapitre 5 du présent règlement :

LOTS HORS CORRIDOR ÉCOLOGIQUE			
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	LOTS DESSERVIS	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	LOTS NON DESSERVIS
Superficie minimale	8 100 mètres carrés	8 100 mètres carrés	8 100 mètres carrés
Largeur minimale	100 mètres	100 mètres	100 mètres
Profondeur moyenne minimale	-	30 mètres	45 mètres

#### 8.2.1.2 Dispositions relatives à la dimension des lots à l'intérieur d'un corridor écologique

À l'intérieur des zones AD-2, REC-3, REC-4, REC-5, RU-12, RU-14, RU-15, RU-16 et RU-17, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi inclus à l'intérieur d'une bande de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou d'un lac doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et normes du Règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions du tableau suivant, sauf exception prévue aux articles du chapitre 5 du présent règlement :

LOTS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR ÉCOLOGIQUE			
SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	LOTS DESSERVIS	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	LOTS NON DESSERVIS
Superficie minimale	8 100 mètres carrés	8 100 mètres carrés	8 100 mètres carrés
Largeur minimale	100 mètres	100 mètres	100 mètres
Profondeur moyenne minimale	75 mètres	75 mètres	75 mètres

Lorsqu'un lot partiellement desservi ou non desservi est situé à l'intérieur d'un corridor écologique, il est possible de réduire la profondeur moyenne minimale à cinquante (50) mètres, lorsque ce lot se situe entre un cours d'eau et une rue ou une route, ou encore entre un lac et une rue ou une route déjà existante.





## CHAPITRE 9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

---

### 9.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

#### 9.1.1 Définition d'un lot dérogoire

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

#### 9.1.2 Existence de droits acquis pour un lot dérogoire

Un lot dérogoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

#### 9.1.3 Dispositions relatives 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.



## **CHAPITRE 10. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

---

### **10.1 SANCTIONS ET RECOURS**

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité 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).

### **10.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX CLAUSES PÉNALES**

#### **10.2.1 Clauses pénales générales**

Commets une infraction quiconque contrevient à une ou plusieurs des dispositions de ce règlement et est passible d'une amende, qui ne peut être inférieure à 500 \$ et qui ne doit pas excéder 1 000 \$ pour une personne physique, et qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ et qui ne doit pas excéder 2 000 \$ pour une personne morale, et ce, pour une première infraction.

En cas de récidive au cours des deux ans qui suivent, pour une personne physique ou morale, l'amende est doublée.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

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



## CHAPITRE 11. DISPOSITION FINALE

---

### 11.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 6 juin 2016.

Pascal Quevillon  
Maire

Marie Daoust  
Directrice générale

Avis de motion :	Le 4 avril 2016
Adoption du projet de règlement:	Le 2 mai 2016
Assemblée publique de consultation :	Le 19 mai 2016
Adoption du règlement :	Le 6 juin 2016
Résolution de la MRC de Deux-Montagnes Approuvant le règlement sur le lotissement :	Le 24 août 2016
Certificat de conformité de la MRC :	Le 24 août 2016
Avis public d'entrée en vigueur :	Le 4 octobre 2016