MISE EN GARDE : Cette codification administrative a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur doit contacter le Service juridique et greffe au 450-780-5600 ou greffe@vdst.qc.ca

VILLE DE SOREL-TRACY

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
Règlement numéro 2223

VILLE DE
SOREL-TRACY

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SOREL-TRACY

RÈGLEMENT NUMÉRO 2223
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 18 février 2013

ADOPTION : 25 février 2013

ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 mars 2013

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2233	10 octobre 2013
2234	10 octobre 2013
2264	9 octobre 2014
2269	12 mars 2015
2275	12 mars 2015
2316	14 avril 2016
2346	25 novembre 2016
2352	30 mars 2017
2368	24 août 2017
2369	13 octobre 2017
2388	15 mars 2018
2391	15 mars 2018
2410	23 août 2018
2424	14 mars 2019
2438	3 juillet 2019
2439	28 août 2019
2448	13 novembre 2019
2456	13 mai 2020
2475	26 novembre 2010
2485	16 avril 2021
2504	21 avril 2022
2520	13 octobre 2022
2533	14 avril 2023
2543	12 octobre 2023

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SOREL-TRACY DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1. TITRE DU RÈGLEMENT 1
2. REMPLACEMENT 1
3. DOMAINE D'APPLICATION 1
4. TERRITOIRE ASSUJETTI 2
5. PERSONNES ASSUJETTIES 2
6. VALIDITÉ 2
7. RENVOIS 2
8. LOIS ET RÈGLEMENTS 2

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT 3
10. INTERPRÉTATION DU TEXTE 3
11. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS 4
12. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 4
13. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES 4
14. UNITÉS DE MESURE 5
15. TERMINOLOGIE 5

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5

16. APPLICATION DU RÈGLEMENT 5
17. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 5
18. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT 5
19. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE 5

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE 6

20. CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT 6
21. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 6
22. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION 6
23. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 6
24. TRAVAUX EN MILIEUX HUMIDES 6
25. *ABROGÉ* 7
26. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS 7
27. PROJET DE MORCELLEMENT 7
28. ZONE AGRICOLE PERMANENTE 9

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS 10

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10

29. CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN TERRAIN 10
30. CALCUL DE LA LARGEUR D'UN TERRAIN 11
31. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE 11
32. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE 12
33. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE 12
34. ORIENTATION DES TERRAINS 13
35. TERRAIN SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE 13
36. LOT CHEVAUCHANT DEUX OU PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES 13

SECTION 2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS 14

37. APPLICATION 14
38. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU CENTRE-VILLE 14
39. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI 15

SECTION 3 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DE CERTAINS TERRAINS 18

40. APPLICATION 18
41. TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI 18
42. TERRAIN SITUÉ À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU 18
43. EXCEPTION RELATIVE À LA PROFONDEUR MINIMALE D'UN TERRAIN CONTIGU À UNE RUE EXISTANTE AU 24 MAI 1983 19
44. TERRAINS SITUÉS EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE, D'UNE AUTOROUTE OU D'UNE LIGNE À HAUTE TENSION 19
45. MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES 19

45.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE I-01-19 ..... 19a
45.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-01-78 ..... 19a
45.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE I-01-93 ..... 19a
45.2.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-01-110 ..... 19a
45.2.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-01-212, H-01-213, H-01-279 ET H-01-280 ..... 19a
45.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-01-229, H-01-275, H-01-276, H-01-277, H-01-994 ET H-01-995 20
45.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-01-264 21
46. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-01-327 21
46.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-01-389 21
46.0.1.0 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-412 ..... 21a
46.0.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-413 ..... 21a
46.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-446 ..... 21a
47. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-613 ..... 21a

47.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-703 ..... 21a
47.0.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-03-704 ..... 21a
47.0.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-03-748 ..... 21a
47.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-783 ..... 21b
48. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-795 ..... 21c
48.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES P-03-985, H-03-986, H-03-987, H-03-988 ET H-03-989 ..... 21c
48.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-01-281 ET H-01-990 ..... 21c
48.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-992 ..... 21d
48.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-997 ..... 21d

SECTION 4 : RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 21d
49. RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME 21d

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS 22
50. TRACÉS DES RUES MONTRÉS AU PLAN D'URBANISME 22
51. TRACÉ DES RUES MONTRÉES AU PROJET DE MORCELLEMENT 22
52. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL 22
53. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES ZONES À RISQUE D'INONDATION 22
54. EMPRISE DES RUES 23
55. PENTE DES RUES 23
56. GÉOMÉTRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS 23
57. VISIBILITÉ AUX INTERSECTIONS 26
58. RUE EN IMPASSE 27
59. RUE EN TÊTE-DE-PIPE 28
60. SENTIERS POUR PIÉTONS 28
61. LONGUEUR D'UN ÎLOT 29
62. RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC 29
63. SERVITUDE 30

CHAPITRE 5 CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 31
64. OBLIGATION DE FOURNIR UNE CONTRIBUTION 31
65. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES 32
66. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN 33

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 34

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 34
67. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE 34

68. AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE 34
69. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT 34
70. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT 34
71. DROIT AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION 35

CHAPITRE 7 DISPOSITION FINALE 36

72. ENTRÉE EN VIGUEUR 36

TABLE DES ILLUSTRATIONS

ILLUSTRATION 1. CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN TERRAIN 10
ILLUSTRATION 2. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE. 11
ILLUSTRATION 3. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE 12
ILLUSTRATION 4. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE 13
ILLUSTRATION 5. ANGLE FORMÉ PAR DEUX RUES À UNE INTERSECTION 23
ILLUSTRATION 6. RAYON INTÉRIEUR D'UN ARC DE CERCLE 24
ILLUSTRATION 7. DISTANCE ENTRE DEUX INTERSECTIONS 25
ILLUSTRATION 8. AMÉNAGEMENT D'UNE INTERSECTION INTERDIT. 25
ILLUSTRATION 9. VISIBILITÉ AUX INTERSECTIONS 26
ILLUSTRATION 10. EMPRISE D'UN ROND DE VIRAGE. 27
ILLUSTRATION 11. LONGUEUR D'UN TRONÇON EN IMPASSE. 28
ILLUSTRATION 12. RUE EN TÊTE-DE-PIPE 28

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la Ville de Sorel-Tracy ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants ou les parties suivantes de règlements, le cas échéant, et tous leurs amendements :

1° le règlement numéro 1463, intitulé *Règlement concernant le lotissement*, adopté par l'ancienne Ville de Sorel;

2° le règlement numéro 0844, intitulé *Règlement de lotissement*, adopté par l'ancienne Ville de Tracy;

3° le chapitre 5 du règlement numéro 400-R-89, intitulé *Règlements d'urbanisme,* adopté par l'ancienne Municipalité de Saint-Pierre-de-Sorel.

3. DOMAINE D'APPLICATION

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

1° de l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*;

2° d'une opération cadastrale relative à l'annulation, la modification ou la correction d'un numéro de lot au sens de l'article 3043 du *Code civil du Québec*;

3° d'une opération cadastrale requise pour une immatriculation de l'assiette d'un droit réel d'exploitation de ressources naturelles ou d'un réseau d'infrastructures en vertu de l'article 3031 du *Code civil du Québec*;

4° d'une opération cadastrale de remplacement d'un numéro de lot dans la mesure où elle porte sur un lot dont la limite et la superficie ne sont pas changées;

5° d'une opération cadastrale qui doit faire l'objet d'une immatriculation dans le cadre d'une expropriation, et ce, tant pour la partie requise pour l'expropriation que pour la partie résiduelle.

4. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Sorel-Tracy.

5. PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.

6. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

7. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

8. LOIS ET 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 d'un gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Pierre-De Saurel.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

De même, il est possible que certains articles soient divisés directement en paragraphes sans être d'abord divisés en alinéas.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1 **TEXTE 1**	CHAPITRE
SECTION 1 TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1 TEXTE 3	SOUS-SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINÉA
1° Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINÉA

10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

2° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;

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° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

5° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

6° le mot « Ville » désigne la Ville de Sorel-Tracy.

11. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

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

1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

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

12. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

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

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

13. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Tout tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

14. UNITÉS DE MESURE

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

15. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué chapitre relatif à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

17. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

18. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont définies au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

19. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction ou un recours judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

CHAPITRE 2
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

20. CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

Sous réserve de l'article 3, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

21. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie des rues ou non.

22. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'emprise de toute voie de circulation montrée sur le plan et destinée à être une voie de circulation publique, ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L'emprise de toute voie de circulation, pour être acceptée par le Conseil, doit être conforme aux dispositions du présent règlement et avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

L'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée par le propriétaire du terrain et la Ville.

23. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences du chapitre 5 relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

24. TRAVAUX EN MILIEUX HUMIDES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale engendrant l'exécution de travaux en milieux humides, le propriétaire doit :

1° obtenir un certificat d'autorisation auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la Qualité de l'Environnement (L.R.Q., c. Q-2)*;

2° remplir dans les cas où une compensation hors site est exigée en vertu du paragraphe 1° du présent article, les exigences du paragraphe 4º du premier alinéa de l'article 64 du chapitre 5 relatives à l'obligation de fournir une compensation pour maintien d'espaces naturels.

Règl. 2316
2016-04-14

25. ***ABROGÉ***

26. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

Comme condition préalable à son approbation, un plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de transport ou de distribution d'énergie ou de télécommunication, ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égout.

27. PROJET DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale qui implique l'ouverture d'une nouvelle rue ou qui porte sur la création de plus de trois lots ou qui touche un terrain dont la superficie et les dimensions sont suffisantes pour permettre la création de plus de trois lots, le requérant doit déposer et faire approuver un projet de morcellement de tout le terrain.

Le plan du projet de morcellement doit être réalisé à une échelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 500 et doit montrer, pour l'ensemble du terrain :

1° les limites, la superficie, les dimensions et l'identification cadastrale de chaque lot existant ou de chaque partie de lot existante qui forment le terrain;

2° la longueur de chaque ligne bornant le périmètre du terrain, indiquée distinctement pour chaque tronçon de ligne; un tronçon étant borné par un changement de direction, l'intersection avec une autre ligne ou le début d'une courbe;

3° l'angle d'intersection des lignes mentionnées au paragraphe 2° et le rayon des courbes;

4° le relief du sol exprimé par des lignes de niveau équidistantes de 2 mètres;

5° l'identification de la zone dans laquelle se trouve le terrain, tel qu'indiqué au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage en vigueur; lorsque le terrain est situé dans plus d'une zone, le plan doit montrer les limites de chaque zone;

6° les lignes des lots proposés et leurs dimensions;

7° le tracé et les limites de l'emprise de toute rue projetée et de toute rue existante ou préalablement acceptée avec laquelle une rue projetée communique;

8° l'identification hiérarchique de chaque rue soit : rue locale, rue collectrice ou rue artérielle;

9° l'identification de tout terrain cédé ou destiné à être cédé pour fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel au sens du chapitre 5 du présent règlement et, le cas échéant, le rapport en pourcentage entre la superficie du terrain cédé ou destiné à être cédé et la superficie totale du terrain;

10° la destination des différentes parties du terrain en distinguant notamment les rues, les parties de terrain visées au paragraphe 9° et les terrains à bâtir avec leur usage prévu;

11° le nombre de logements par type d'habitation et le nombre total de bâtiments en fonction de l'usage pour chaque phase;

12° les infrastructures de services publics existantes et les servitudes existantes ou requises pour le passage des infrastructures de services publics;

13° l'emplacement de la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau, la ligne correspondant aux cotes de crue 20 ans et 100 ans, la bande de protection riveraine, les limites de toute zone sujette aux mouvements de terrain, les limites d'une zone humide et le roc affleurant;

14° la limite de la zone agricole permanente;

15° les phases de mise en œuvre du projet et l'échéancier de réalisation;

16° la date de préparation du plan, son titre, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le nom et l'adresse de chaque professionnel qui a participé à sa préparation.

Le projet de morcellement peut couvrir deux ou plusieurs terrains qui forment un ensemble de terrains contigus. Dans ce cas, le plan doit fournir le nom et l'adresse de chaque propriétaire et

montrer les limites de propriété. De plus, le projet de morcellement doit être approuvé par écrit par chaque propriétaire concerné.

Le fonctionnaire désigné approuve le projet de morcellement s'il est compatible avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme en vigueur et avec les prescriptions du présent règlement. Avant d'approuver le plan, le fonctionnaire désigné doit aussi obtenir l'accord du Conseil en ce qui concerne les terrains qui seraient cédés pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, les terrains qui seraient cédés pour les rues et tout autre terrain qui serait cédé à la Ville.

Une fois que le projet de morcellement est approuvé, le requérant peut déposer une demande de permis de lotissement pour tout ou partie du terrain compris dans le projet de morcellement.

L'approbation du plan de morcellement est seulement à titre indicatif et n'engage pas le Conseil à accepter la cession des terrains identifiés à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ni à accepter la cession des terrains identifiés comme rues ou de tout autre terrain dont la cession à la Ville est prévue au projet de morcellement.

28. ZONE AGRICOLE PERMANENTE

À l'intérieur de la zone agricole permanente, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé à moins que le lotissement visé par ce plan n'ait fait l'objet :

1° d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

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

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou des règlements édictés sous son empire.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

29. CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN TERRAIN

La profondeur d'un lot est la distance moyenne entre la ligne arrière de terrain et la ligne avant, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue aux endroits suivants :

1° le long de la ligne latérale du côté gauche du terrain (P1);

2° le long de la ligne latérale du côté droit du terrain (P3);

3° le long d'une ligne dont le point de départ est situé au centre de la ligne avant du terrain (P2);

4° dans le cas de terrains riverains, la profondeur ou la distance entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux jusqu'à l'emprise de la voie de circulation.

Le tout tel que montré, à titre indicatif, sur l'illustration ci-dessous.

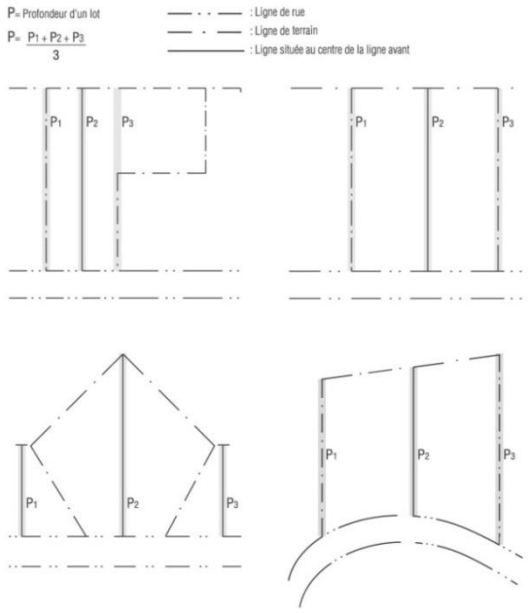

Illustration 1. Calcul de la profondeur d'un terrain

30. CALCUL DE LA LARGEUR D'UN TERRAIN

La largeur d'un terrain est la distance comprise entre les lignes latérales du terrain, mesurée le long de la ligne avant.

31. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE

Lorsqu'un terrain est borné par une ou plusieurs rues et que deux lignes de rues sont jointes par un arc de cercle, la longueur de chaque ligne de rue est égale à la longueur de la ligne « L1 » ou de la ligne « L2 », selon le cas applicable, comme si les rues n'étaient pas jointes par un arc de cercle, le tout tel que montré sur l'illustration ci-dessous.

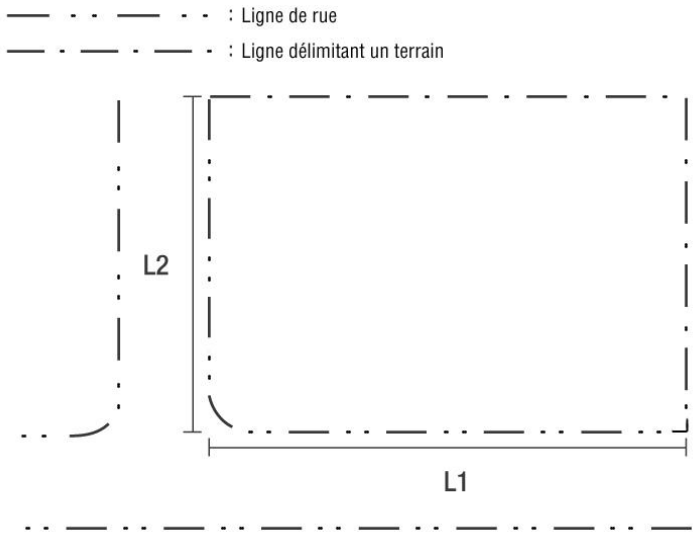

Illustration 2. Terrain dont la ligne avant possède une extrémité courbée.

32. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE

Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une rue courbée, la largeur du terrain (L1) mesurée le long de la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite, sans être inférieure à 7 mètres. Cependant, la largeur mesurée le long de la ligne arrière du terrain doit être augmentée afin que la superficie du terrain soit conforme aux prescriptions du présent règlement.

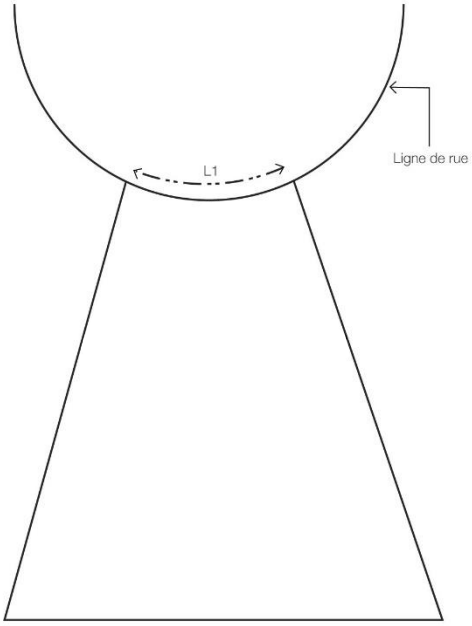

Illustration 3. Terrain dont la ligne avant est concave

33. TERRAIN DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE

Lorsqu'un terrain est situé du côté intérieur d'une rue courbée, la largeur du terrain mesurée le long de la ligne arrière ne doit pas être inférieure à 1 mètre. Cependant, la largeur mesurée le long de la ligne avant du terrain doit être augmentée afin que la superficie du terrain soit conforme aux prescriptions du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, la largeur de la ligne arrière peut être nulle de façon à créer un terrain triangulaire, à la condition que l'angle formé par l'intersection des lignes latérales et de la ligne avant soit égal ou supérieur à 50°.

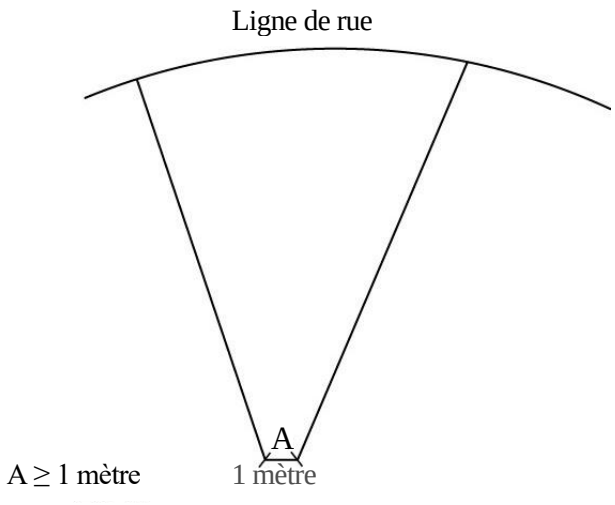

Illustration 4. Terrain dont la ligne avant est convexe

34. ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent être le plus perpendiculaires possible à la ligne de la rue, sauf dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe, et l'intersection formée par les lignes latérales et la ligne de rue ne doit jamais former un angle inférieur à 75°.

Toutefois, dans le but d'adoucir une pente, d'égaliser la superficie des terrains ou de dégager une perspective, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue. En aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée par le seul fait que les lignes séparatrices des terrains originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

35. TERRAIN SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un terrain se trouve dans plus d'une zone et que les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des terrains sont différentes d'une zone à l'autre, ce terrain doit être d'une superficie et de dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables.

36. LOT CHEVAUCHANT DEUX OU PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES

Lorsqu'une opération cadastrale vise à créer, autrement que par remplacement, un lot qui chevauche deux ou plusieurs lots du cadastre originaire, il n'est pas nécessaire que les lots créés sur chaque lot du cadastre originaire soient conformes aux prescriptions relatives aux dimensions et à la superficie minimales des terrains, dans la mesure où :

1° un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;

2° les dimensions minimales et la superficie minimale de l'ensemble formé de tous les lots qui résultent de l'opération cadastrale sont conformes aux prescriptions applicables relatives aux dimensions et à la superficie minimales d'un terrain.

L'ensemble formé des lots qui résultent de l'opération cadastrale est réputé former un seul lot pour l'application de toutes les autres dispositions du présent règlement et pour l'application de toute disposition des autres règlements d'urbanisme.

Un lot créé en vertu du présent article ne peut, en aucun cas, être considéré individuellement comme un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

SECTION 2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

37. APPLICATION

Sous réserve des dispositions plus restrictives énoncées à la section 3 du présent chapitre, les dispositions de la présente section s'appliquent en fonction des catégories d'usages présentées au chapitre 3 relatif à la classification des usages principaux du règlement de zonage en vigueur et des zones illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

Lorsque la catégorie d'usages « Habitation de type mixte (h4) » est autorisée dans une zone, les normes minimales les plus restrictives s'appliquent pour l'usage d'habitation et pour l'usage commercial.

38. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU CENTRE-VILLE

Règl. 2269
2015-03-12
Règl. 2352
2017-03-30

Les superficies et dimensions suivantes s'appliquent aux zones situées au centre-ville, tel que définies au règlement de zonage en vigueur.

TYPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
1° Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale isolées	10 m	20 m	200 m^2
2° Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale jumelées	6 m	20 m	120 m^2
3° Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale contiguës	6 m	20 m	120 m^2
4° Habitation de 4 logements et plus et habitation collective (h2) isolées	20 m	25 m	50 m^2 / logement
5° Habitation de 4 logements et plus et habitation collective (h2) jumelées	15 m	25 m	50 m^2 / logement
6° Habitation de 4 logements et plus et habitation collective (h2) contiguës	10 m	25 m	50 m^2 / logement
7° Habitation de type mixte (h4)	10 m	20 m	200 m^2
8° Usage faisant partie des groupes « Commercial (C) », « Industriel (I) » et « Communautaire (P) »	10 m	20 m	200 m^2

39. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN DESSERVI

Cet article s'applique à un terrain desservi n'étant pas visé par l'article 38.

TYPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
1° Habitation unifamiliale isolée			
a) Terrain intérieur	15 m	27 m	432 m^2
b) Terrain d'angle	20 m	27 m	540 m^2
2° Habitation unifamiliale jumelée			
a) Terrain intérieur	12 m	27 m	324 m^2
b) Terrain d'angle	15 m	27 m	405 m^2
3° Habitation unifamiliale contiguë			
a) Terrain intérieur	6 m	27 m	162 m^2
b) Terrain d'angle	10 m	27 m	270 m^2
4° Habitation bifamiliale isolée			
a) Terrain intérieur	18 m	27 m	486 m^2
b) Terrain d'angle	21 m	27 m	567 m^2

Règl. 2269
2015-03-12

Règl. 2269
2015-03-12

TYPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
5° Habitation bifamiliale jumelée			
a) Terrain intérieur	12 m	27 m	324 m^2
b) Terrain d'angle	18 m	27 m	486 m^2
6° Habitation bifamiliale contiguë			
a) Terrain intérieur	8 m	27 m	216 m^2
b) Terrain d'angle	18 m	27 m	486 m^2
7° Habitation trifamiliale isolée			
a) Terrain intérieur	20 m	27 m	540 m^2
b) Terrain d'angle	21 m	27 m	567 m^2
8° Habitation trifamiliale jumelée			
a) Terrain intérieur	12 m	27 m	324 m^2
b) Terrain d'angle	18 m	27 m	486 m^2
9° Habitation trifamiliale contiguë			
a) Terrain intérieur	10 m	27 m	270 m^2
b) Terrain d'angle	18 m	27 m	486 m^2
10° Habitation de 4 logements et plus et habitation collective (h2) isolées			
a) Terrain intérieur	20 m	30 m	125 m^2 / logement
b) Terrain d'angle	25 m	30 m	125 m^2 / logement
11° Habitation de 4 logements et plus et habitation collective (h2) jumelées			
a) Terrain intérieur	15 m	30 m	125 m^2 / logement
b) Terrain d'angle	21 m	30 m	125 m^2 / logement
12° Habitation de 4 logements et plus et habitation collective (h2) contiguës			
a) Terrain intérieur	13 m	30 m	125 m^2 / logement
b) Terrain d'angle	21 m	30 m	125 m^2 / logement
13° Habitation de type maison mobile (h3)	15 m	27 m	405 m^2
14° Habitation de type mixte (h4)			
a) Terrain intérieur	20 m	30 m	600 m^2
b) Terrain d'angle	25 m	30 m	750 m^2

TYPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
15° Usage faisant partie des catégories « Vente au détail et services (c1) » et « Divertissement commercial, hébergement et restauration (c2) »			
a) Terrain intérieur	20 m	27 m	540 m^2
b) Terrain d'angle	25 m	30 m	750 m^2
16° Usage faisant partie de la sous-catégorie « Centres de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a) »	25 m	30 m	750 m^2
17° Usage faisant partie de la sous-catégorie « Services aux véhicules automobiles, à l'exception des véhicules lourds, ou aux véhicules récréatifs (c3b) »	30 m	50 m	1 500 m^2
18° Usage faisant partie de la sous-catégorie « Services de location et la vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs, à l'exception des véhicules lourds (c3c) »	30 m	50 m	1 500 m^2
19° Usage faisant partie de la catégorie « Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (c4) »	40 m	40 m	1 600 m^2
20° Usage faisant partie de la catégorie « Commerces et services distinctifs (c5) »	25 m	30 m	750 m^2
21° Usage faisant partie du groupe « Industriel (I) »	30 m	50 m	1 500 m^2
22° Usage faisant partie du groupe « Communautaire (P) »			
a) Terrain intérieur	20 m	30 m	600 m^2
b) Terrain d'angle	24 m	30 m	720 m^2
23° Usage faisant partie du groupe « Récréatif (R) »			
a) Terrain intérieur	20 m	40 m	800 m^2
b) Terrain d'angle	25 m	40 m	1 000 m^2
24° Usage faisant partie du groupe « Agricole (A) »	Aucune norme	Aucune norme	Aucune norme

SECTION 3 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DE CERTAINS TERRAINS

40. APPLICATION

Malgré les dispositions de la section 2 du présent chapitre, les dispositions de la présente section s'appliquent, le cas échéant, à un terrain visé par les articles suivants.

41. TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI

La superficie minimale et la largeur minimale d'un terrain partiellement desservi ou non desservi situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac sont fixées au tableau suivant.

TYPE DE DESSERTE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
1° Terrain partiellement desservi	25 m	Selon les articles 38 et 39	1 500 m^2
2° Terrain non desservi	50 m	Selon les articles 38 et 39	3 000 m^2

42. TERRAIN SITUÉ À PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Un terrain, en tout ou en partie, situé à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou à 300 mètres ou moins d'un lac qui touche un cours d'eau (terrain riverain) doit être d'une superficie minimale et de dimensions minimales conformes aux exigences suivantes, établies selon que le terrain touche au cours d'eau ou non et selon le type de desserte.

Règl. 2352
2017-03-30

Règl. 2352
2017-03-30

TYPE DE DESSERTE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE [1]	SUPERFICIE MINIMALE
1° Terrain riverain desservi	Selon les articles 38 et 39	45 m	Selon les articles 38 et 39
1.1° Terrain non riverain desservi	Selon les articles 38 et 39	Selon les articles 38 et 39	Selon les articles 38 et 39
2° Terrain riverain partiellement desservi	30 m	75 m	2 000 m^2
3° Terrain non riverain partiellement desservi	25 m	Selon les articles 38 et 39	2 000 m^2
4° Terrain riverain non desservi	50 m	75 m	4 000 m^2
5° Terrain non riverain non desservi	50 m	Selon les articles 38 et 39	4 000 m^2

(1) Dans le cas d'un terrain riverain, la profondeur dudit terrain se mesure à partir de la ligne des hautes eaux du lac ou du cours d'eau.

43. EXCEPTION RELATIVE À LA PROFONDEUR MINIMALE D'UN TERRAIN CONTIGU À UNE RUE EXISTANTE AU 24 MAI 1983

Un terrain qui touche un cours d'eau (terrain riverain) peut être d'une profondeur inférieure à la profondeur minimale prescrite au tableau de l'article 42, sans jamais être inférieure à 30 mètres, à la condition d'être desservi et contigu à une rue existante au 24 mai 1983.

44. TERRAINS SITUÉS EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE, D'UNE AUTOROUTE OU D'UNE LIGNE À HAUTE TENSION

Un terrain contigu à l'emprise d'une voie ferrée, d'une autoroute ou d'une ligne à haute tension doit être d'une profondeur minimale de 60 mètres. Cette profondeur minimale s'applique aussi à un terrain donnant sur une rue qui est elle-même contiguë à l'emprise d'une voie ferrée, d'une autoroute ou d'une ligne à haute tension.

Lorsque la ligne latérale d'un terrain est contiguë à l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute, la largeur minimale applicable doit être augmentée de 6 mètres.

Ces exigences ne s'appliquent pas à un terrain adjacent à une rue existante, à une rue qui joindra deux rues existantes ou au prolongement d'une rue existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

45. MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES

Les exigences minimales prescrites aux sections 2 et 3 du présent chapitre ne s'appliquent pas à une opération cadastrale visée par le chapitre 4 relatif aux rues et îlots du présent règlement, ni à l'égard d'un terrain qui est créé à l'une des fins suivantes :

1° pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée;

2° pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire;

3° pour aménager un parc, un terrain de jeu ou un espace naturel, dans la mesure où cet aménagement ne requiert aucune installation sanitaire.

Règl. 2388
2018-03-15

45.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE I-01-19

La largeur minimale d'un terrain où s'exerce un usage « Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts (6375) » est fixée à 30 mètres.

Règl. 2391
2018-03-15

La largeur minimale d'un terrain où s'exerce un usage « Service de travaux d'électricité et d'installation de câblage (entrepreneur spécialisé) (6633) » est fixée à 30 mètres.

Règl. 2264
2014-10-09

45.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-01-78

La profondeur minimale d'un terrain où s'exerce un usage « Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts (637) » est fixée à 36 mètres.

Règl. 2275
2015-03-12

45.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE I-01-93

La largeur minimale d'un terrain où s'exerce un usage principal « Autres industries du meuble résidentiel (2819) » est fixée à 15 mètres.

Règl. 2424
2019-03-14

45.2.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-01-110

Un usage « Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts (6375) » est assujetti aux normes de lotissement suivantes :

1° Largeur minimale : 14 mètres;

2° Superficie minimale : 1000 m^2.

Règl. 2410
2018-08-23
Règl. 2520
2022-10-13
Règl. 2485
2021-04-16

45.2.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-01-212, H-01-213, H-01-279 ET H-01-280

Les habitations unifamiliales isolées et à marge latérale zéro sont assujetties aux normes de lotissement suivantes :

1° Terrain intérieur :

a) largeur minimale : 12 mètres;

b) profondeur minimale: 27 mètres;

c) superficie minimale : 324 m^2.

2° Terrain de coin :

a) largeur minimale: 15 mètres;

b) profondeur minimale: 27 mètres;

c) superficie minimale: 405 m^2.

Les habitations unifamiliales jumelées sont assujetties aux normes de lotissement suivantes :

1° Terrain intérieur :

a) largeur minimale : 10 mètres;

b) profondeur minimale: 27 mètres;

c) superficie minimale : 270 m^2.

2° Terrain de coin :

a) largeur minimale: 12 mètres;

b) profondeur minimale: 27 mètres;

c) superficie minimale: 324 m^2.

Règl. 2346 2016-11-25 Règl. 2369 2017-10-13 Règl. 2504 2022-04-21

45.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-01-229, H-01-275, H-01-276, H-01-277, H-01-994 ET H-01-995

Les habitations unifamiliales isolées sont assujetties aux normes de lotissement suivantes :

1° Terrain intérieur :

a) largeur minimale : 12 mètres;

b) profondeur minimale: 27 mètres;

c) superficie minimale : 324 m^2.

2° Terrain de coin :

a) largeur minimale: 15 mètres;

b) profondeur minimale: 27 mètres;

c) superficie minimale: 405 m^2.

Les habitations unifamiliales jumelées sont assujetties aux normes de lotissement suivantes :

1° Terrain intérieur :

a) largeur minimale : 10 mètres;

b) profondeur minimale: 27 mètres;

c) superficie minimale : 270 m^2.

2° Terrain de coin :

a) largeur minimale: 12 mètres;

b) profondeur minimale: 27 mètres;

c) superficie minimale: 324 m^2.

Règl. 2368
2017-08-24

45.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-01-264

La largeur minimale d'un terrain où s'exerce un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » est fixée à 10 mètres.

46. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-01-327

Les projets intégrés sont assujettis aux normes de lotissement suivantes :

3° Terrain intérieur :

a) largeur minimale : 9,5 mètres;

b) profondeur minimale : 23 mètres;

c) superficie minimale : 215 m^2.

4° Terrain de coin :

d) largeur minimale : 17,5 mètres;

e) profondeur minimale : 23 mètres;

f) superficie minimale : 400 m^2.

Règl. 2438
2019-07-03

46.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-01-389

La superficie minimale d'un terrain où s'exerce un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » comprenant 40 logements est fixée à 4000 mètres carrés.

Règl. 2520
2022-10-13

46.0.1.0 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-412

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à un terrain occupé par un parc de maisons mobiles :

1° la largeur minimale de tout prolongement d'une rue privée est fixée à 5 mètres;

2° toute maison mobile doit être accessible par une rue privée;

3° un réseau de rues privées doit être aménagé de façon à ce qu'au moins deux sections de rues permettent aux véhicules de circuler librement du nord au sud du terrain.

Règl. 2439
2019-08-28

46.0.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-413

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau est fixée à 60 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne des hautes eaux sont partiellement desservis.

46.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-446

Règl. 2234
2013-10-10

La largeur minimale d'un terrain est fixée à 14,75 mètres.

47. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-613

La largeur minimale d'un terrain est fixée à 22 mètres.

Règl. 2456
2020-05-13

47.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-703

La superficie minimale d'un terrain occupé par un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » comprenant 3 ou 4 logements est fixée à 1 000 m^2.

Règl. 2504
2022-04-21

47.0.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-03-704

La largeur minimale d'un terrain occupé par un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » comprenant de 4 à 6 logements est fixée à 16,5 mètres.

Règl. 2533
2023-04-14

47.0.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-03-748

Règl. 2543
2023-10-12

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à un terrain occupé par un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » comprenant 8 à 9 logements :

1° la superficie minimale d'un terrain est fixée à 115 m^2/logement;

2º la largeur minimale d'un terrain d'intérieur est fixée à 19 mètres.

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à un terrain occupé par un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » comprenant plus de 12 logements :

1º la superficie minimale d'un terrain d'angle est fixée à 75 m^2/logement;

2º la profondeur minimale d'un terrain d'angle peut être réduite à 26,5 mètres lorsque la largeur du terrain est d'au moins 40 mètres.

47.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-783

Règl. 2448
2019-11-13

La profondeur minimale d'un terrain occupé par un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (hl) » comprenant 5 logements peut être réduite à 20 mètres dans la mesure où ledit terrain a une superficie minimale de 75 m^2 / logement.

48. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-795

La superficie minimale d'un terrain occupé par un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (hl) » comprenant 12 logements est fixée à 3 000 m^2.

Règl. 2520
2022-10-13

Règl. 2543
2023-10-12

48.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES P-03-985, H-03-986, H-03-987, H-03-988 ET H-03-989

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 80 mètres.

La distance minimale ente une intersection et une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres est fixée à 8 mètres.

Règl. 2456
2020-0513

Règl. 2533
2023-04-14

48.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-01-281 ET H-01-990

Les habitations unifamiliales isolées sont assujetties aux normes de lotissement suivantes :

1° Terrain de coin :

a) largeur minimale : 16 mètres;

b) profondeur minimale : 27 mètres;

c) superficie minimale : 432 m^2.

Règl. 2543
2023-10-12

Les habitations unifamiliales jumelées sont assujetties aux normes de lotissement suivantes :

1° Terrain intérieur :

a) largeur minimale : 10 mètres;

b) profondeur minimale : 28,5 mètres;

c) superficie minimale : 300 m^2.

2° Terrain de coin :

a) largeur minimale : 12 mètres;

b) profondeur minimale : 28,5 mètres;

c) superficie minimale : 360 m^2.

48.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-992

Règl. 2475
2020-11-26

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 100 mètres, ni supérieure à 485 mètres.

Règl. 2520
2022-10-13

48.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-03-997

Règl. 2533
2023-04-14

La superficie minimale d'un terrain occupé par un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » comprenant 75 logements et plus est fixée à 95 m^2/logement.

SECTION 4 : RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

49. 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 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 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 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS

50. TRACÉS DES RUES MONTRÉS AU PLAN D'URBANISME

Une rue ou un tronçon de rue visé par une opération cadastrale doit être compatible avec le tracé général montré au plan d'urbanisme, sans nécessairement être parfaitement concordant, lorsqu'un tel tracé est montré au plan d'urbanisme. Le statut de la rue projetée ou du tronçon de rue projeté doit respecter le statut de rue locale, collectrice ou artérielle lorsqu'un tel statut est indiqué au plan d'urbanisme.

51. TRACÉ DES RUES MONTRÉES AU PROJET DE MORCELLEMENT

Une rue ou un tronçon de rue visé par une opération cadastrale doit concorder avec le tracé montré dans le projet de morcellement approuvé conformément à l'article 27. La géométrie et les dimensions de cette rue ou de ce tronçon de rue doivent concorder avec celles montrées au projet de morcellement approuvé.

52. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les espaces marécageux, les affleurements rocheux et les endroits où le sol est instable, impropre au drainage ou exposé aux éboulis, aux affaissements ou autres mouvements de terrain.

Le tracé des rues doit aussi éviter tout endroit où l'épaisseur du dépôt meuble ou du roc friable est insuffisant pour permettre de creuser les tranchées nécessaires au passage des conduites d'aqueduc, d'égout et des canalisations souterraines des services publics.

53. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES ZONES À RISQUE D'INONDATION

Aucune rue ne peut être construite, en tout ou en partie, dans la partie d'une zone de grand courant d'une plaine inondable, située sous le niveau de la cote de crue 20 ans.

Il est permis de construire une rue dans la partie d'une zone de faible courant d'une plaine inondable située au-dessus du niveau de la cote de crue 20 ans dans la mesure où le niveau de la chaussée est situé au-dessus de la cote de crue 100 ans.

54. EMPRISE DES RUES

L'emprise d'une rue, que ce soit l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, doit être d'une largeur minimale conforme aux prescriptions suivantes :

1° Rue artérielle : 24 mètres;

2° Rue collectrice : 20 mètres;

3° Rue locale : 15 mètres.

55. PENTE DES RUES

La pente longitudinale d'une rue doit être supérieure à 0,5 % et inférieure à 10 %.

Une pente supérieure à celle prescrite au premier alinéa peut être autorisée. Dans ce cas, la pente maximale peut être augmentée jusqu'à 12 % sur un tronçon de rue d'une longueur maximale de 60 mètres.

Malgré les deux premiers alinéas, la pente d'une rue ne peut, en aucun cas, excéder 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection et dans le cas où la rue est destinée à desservir un quartier industriel ou à être utilisée de façon importante par les véhicules lourds.

56. GÉOMÉTRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS

Dans toute la mesure du possible, l'angle formé par deux rues à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 10° est permise. L'alignement de la rue doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres, mesurée à partir du point d'intersection des deux rues.

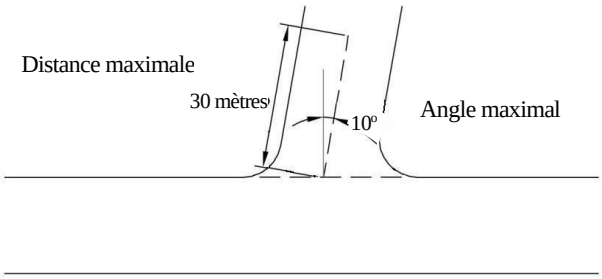

Illustration 5. Angle formé par deux rues à une intersection

À une intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par un arc de cercle d'un rayon intérieur minimal déterminé comme suit :

1° le rayon intérieur minimal est de 6 mètres lorsque les rues formant l'intersection sont deux rues locales ou une rue locale et une rue collectrice;

2° le rayon intérieur minimal est de 10 mètres dans tous les autres cas.

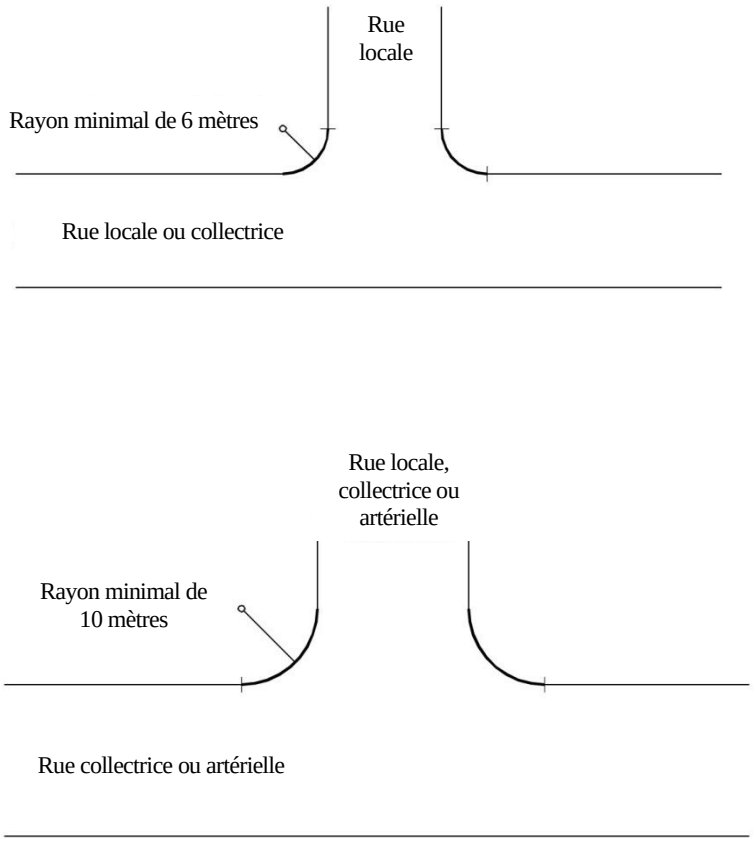

Illustration 6. Rayon intérieur d'un arc de cercle

La distance entre deux intersections successives sur une même rue doit être d'au moins 60 mètres, mesurée au centre des emprises.

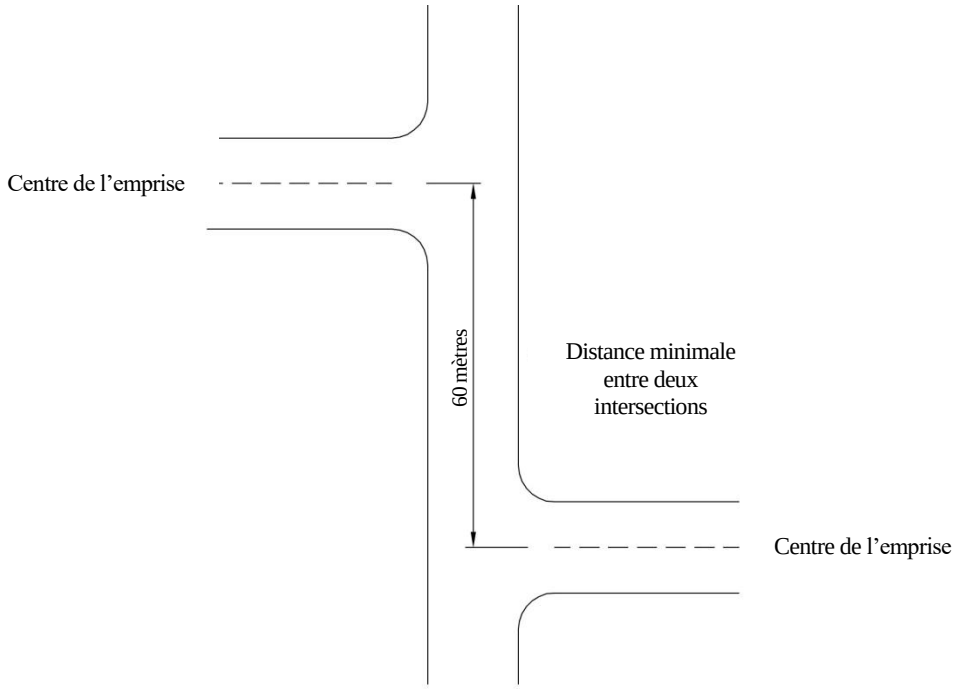

Illustration 7. Distance entre deux intersections

Il est interdit d'aménager une intersection aux endroits suivants :

1° du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres;

2° du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres.

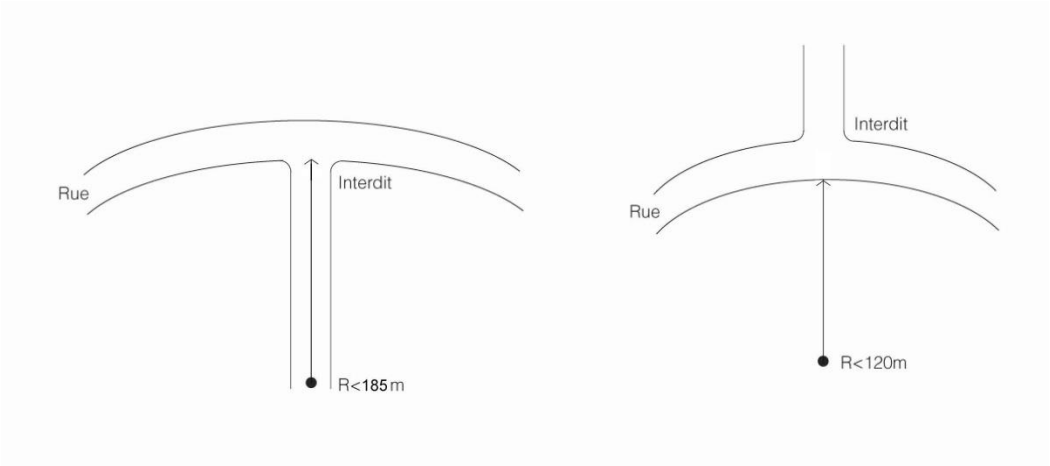

Illustration 8. Aménagement d'une intersection interdit.

57. VISIBILITÉ AUX INTERSECTIONS

Une intersection doit être située à plus de :

1° 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres, si au moins une des rues qui forment l'intersection est d'une largeur d'emprise égale ou supérieure à 20 mètres;

2° 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres si les rues qui forment l'intersection sont d'une largeur inférieure à 20 mètres.

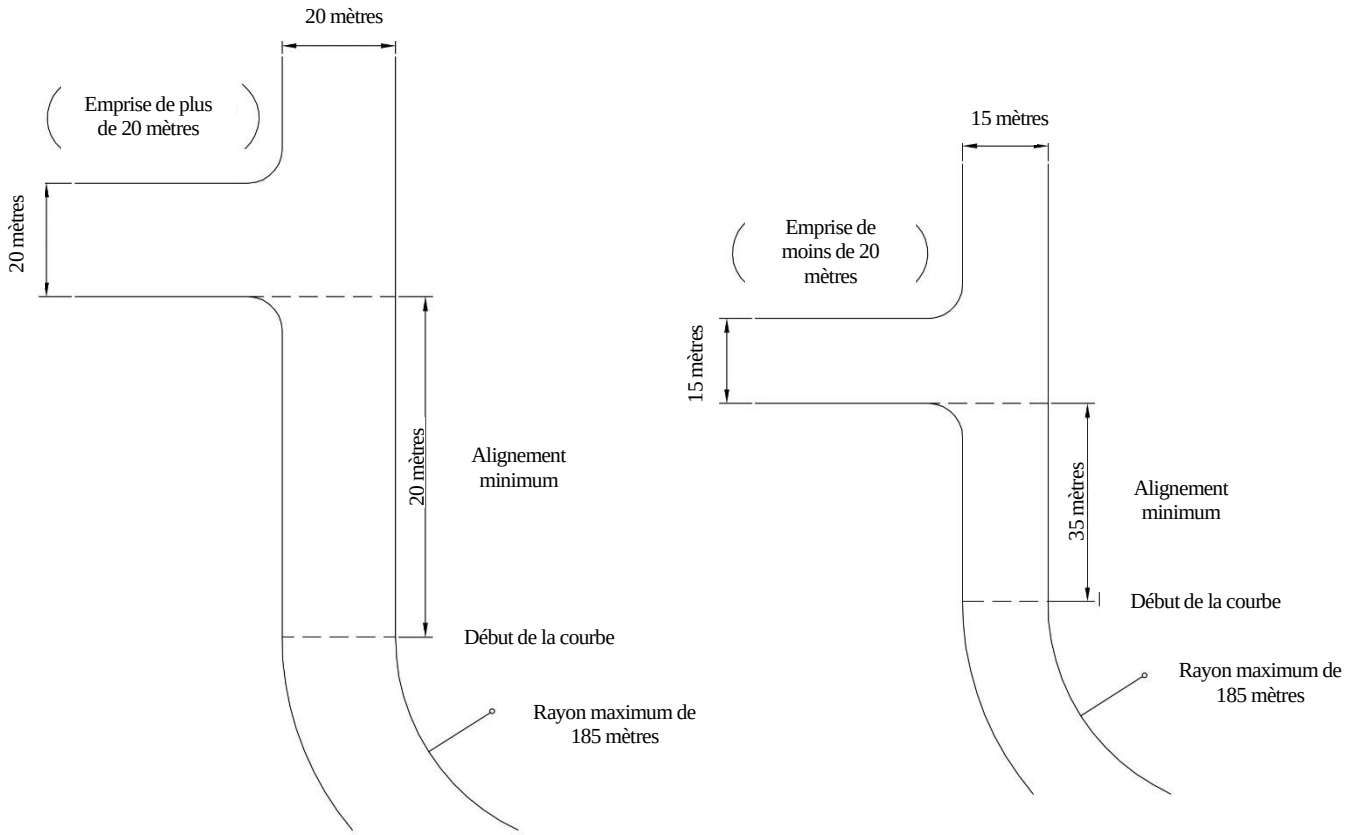

Illustration 9. Visibilité aux intersections

58. RUE EN IMPASSE

Seule une rue locale peut se terminer en impasse. Le tronçon de rue en impasse doit se terminer par un rond de virage ayant une emprise d'un diamètre minimal de 35 mètres.

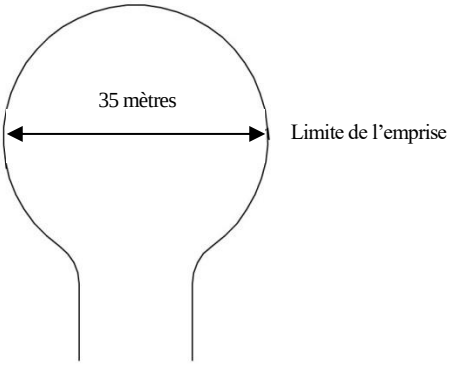

Illustration 10. Emprise d'un rond de virage.

La longueur d'un tronçon de rue en impasse ne peut excéder 200 mètres. Cependant, la longueur du tronçon en impasse peut être augmentée jusqu'à 280 mètres si un sentier piétonnier d'une largeur minimale de 5 mètres, mesurée entre les limites de l'emprise, relie le rond de virage à une autre rue ou un parc.

Règl. 2475
2020-11-26

Malgré l'alinéa précédent, un tronçon de rue en impasse d'une longueur maximale de 510 mètres est permis à l'intérieur des zones H-01-01 et I-01-126, tel que défini au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

La longueur d'un tronçon de rue en impasse doit être mesurée depuis le centre du rond de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection.

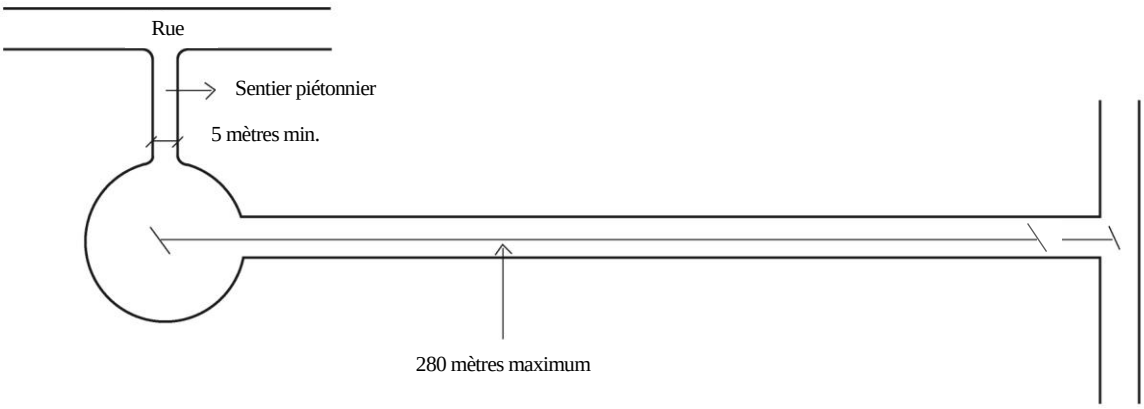

Illustration 11. Longueur d'un tronçon en impasse.

59. RUE EN TÊTE-DE-PIPE

La longueur maximale de la voie d'accès d'une rue se terminant en tête-de-pipe est fixée à 225 mètres.

La longueur de la section de rue en tête-de-pipe, mesurée au centre de l'emprise doit être inférieure à 850 mètres, excluant la voie d'entrée. Un sentier piétonnier d'une largeur minimale de 5 mètres, destiné à servir à la fois de sentier piétonnier et de voie de secours, doit relier la section de rue en tête-de-pipe à une rue voisine

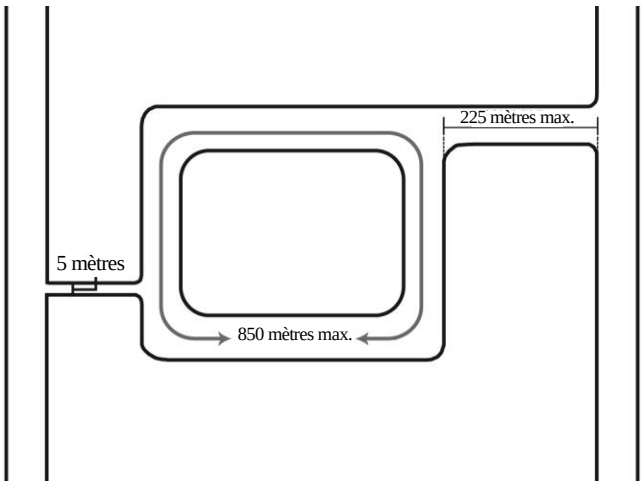

Illustration 12. Rue en tête-de-pipe

60. SENTIERS POUR PIÉTONS

Des sentiers pour piétons doivent être prévus pour favoriser la circulation des piétons et leur fournir des trajets raccourcis pour accéder aux édifices publics, aux parcs et aux terrains de jeux. L'emprise d'un sentier pour piétons doit être d'une largeur minimale de 5 mètres.

61. LONGUEUR D'UN ÎLOT

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 185 mètres, ni supérieure à 485 mètres.

Lorsque la longueur d'un îlot excède 425 mètres, au moins un sentier pour piétons doit traverser l'îlot dans le sens de la largeur. Le sentier doit être situé le plus près possible du centre de l'îlot. Le sentier pour piétons doit être conforme aux dispositions de l'article 60.

62. RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est fixée à :

1° 45 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne des hautes eaux sont desservis;

2° 75 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne des hautes eaux sont partiellement desservis ou non desservis.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° la construction d'une rue donnant accès à un lac ou à un cours d'eau ou utilisée pour en permettre la traversée;

2° la construction d'une voie de circulation prévue au plan d'urbanisme ou sur un plan d'ensemble et dont le tracé a été approuvé par la Ville, soit selon les cas suivants :

a) avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC de Pierre-De Saurel, le 13 octobre 1988, pour le fleuve St-Laurent et la rivière Richelieu;

b) avant l'entrée en vigueur du règlement de modification du schéma d'aménagement no 173-07 de la MRC de Pierre-De Saurel, le 18 juin 2007, pour tout autre cours d'eau à débit régulier et lacs d'une profondeur supérieure à 2 mètres de profondeur;

3° l'élargissement d'une rue existante, sans jamais empiéter dans la rive ou dans la bande de protection rive, soit selon les cas suivants:

c) avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC de Pierre-De Saurel, le 13 octobre 1988, pour le fleuve St-Laurent et la rivière Richelieu;

d) avant l'entrée en vigueur du règlement de modification du schéma d'aménagement no 173-07 de la MRC de Pierre-De Saurel, le 18 juin 2007, pour tout autre cours d'eau à débit régulier et lacs d'une profondeur supérieure à 2 mètres de profondeur;

4° la construction d'une voie de circulation sur des terrains zonés à des fins de parc public peut se faire à 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac, et ce jusqu'à une distance (ou longueur) de 20 mètres. Aussi, la distance entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fasse pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

63. SERVITUDE

Lorsqu'une servitude est requise pour le passage des services d'utilité publique le long d'une ligne latérale ou arrière d'un terrain, elle ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

La superficie du terrain destiné à la servitude est comprise dans le calcul de la superficie et des dimensions minimales applicables au terrain.

CHAPITRE 5
CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

64. OBLIGATION DE FOURNIR UNE CONTRIBUTION

Sous réserve de l'article 65, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du Conseil exprimé par résolution, remplir au moins l'une des conditions suivantes :

1° céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

Règl. 2233
2013-10-10

2° verser à la Ville un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain, inscrite au rôle d'évaluation, visé par le plan relatif à l'opération cadastrale, multiplié par le facteur établi pour le rôle d'évaluation en vigueur par le ministre en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*;

3° céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie de terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la Ville un montant en argent;

4° céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville, dans les cas de travaux exécutés en milieux humides et conformément au paragraphe 2º de l'article 24 du présent règlement et nonobstant les paragraphes 1º, 2º et 3º du premier alinéa du présent article; un terrain ou une partie de terrain situé ailleurs sur le territoire de la Ville que sur le terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale, et qui de l'avis du Conseil, convient au maintien d'un espace naturel d'intérêt identifié dans l'étude de caractérisation des milieux naturels et du plan de gestion et de conservation de la Ville de Sorel-Tracy de 2009 et ses amendements.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente.

Dans le cas du paragraphe 3° du premier alinéa du présent article, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la Ville et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans le cas des paragraphes 1° et 3° du premier alinéa du présent article, la Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la Ville. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la Ville et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies par le présent article.

Lorsque l'opération cadastrale projetée comporte moins de cinq terrains et que le site n'est pas localisé à un endroit où un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel est prévu au plan d'urbanisme, le fonctionnaire désigné exige un versement en argent, sans soumettre le dossier au Conseil municipal.

Le produit de ce paiement est versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux. Les terrains cédés à la Ville en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des fins de parcs ou de terrains de jeux. La Ville peut toutefois disposer des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article de la manière prévue par la *Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19)*, s'ils ne sont plus requis pour des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le produit alors obtenu est versé dans le fonds spécial.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la possibilité pour le conseil municipal d'accepter toute donation, en plus de la contribution requise pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, sous forme de cession excédentaire en pleine propriété ou de servitude grevant un immeuble aux mêmes fins. Cette acceptation peut être considérée dans le protocole d'entente visant la contribution requise mais n'est pas comptabilisée dans quelconque contribution qui peut être requise à l'égard de tout projet immobilier situé dans le territoire de la Ville.

65. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES

L'article 64 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

1° une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots ayant été subdivisé n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non;

2° une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées, dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau terrain à bâtir;

3° l'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la contribution relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des exigences du présent règlement ou en vertu d'exigences aux mêmes fins comprises dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le règlement;

4° l'identification cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

5° l'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;

6° l'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public;

7° l'identification cadastrale d'un terrain rendue nécessaire à la suite de l'expropriation d'un terrain;

Règl. 2233
2013-10-10

8° l'identification cadastrale d'un terrain servant à accueillir un bâtiment ou un équipement utilisé aux fins de la Ville ou de la municipalité régionale de comté.

66. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 64, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

1° si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la contribution est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*;

2° si le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la contribution.

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

67. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment de l'entrée en vigueur du plan cadastral qui l'immatricule, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

68. AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Un terrain dérogatoire peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du terrain et du terrain voisin et n'aggrave pas une dérogation existante à l'égard des dimensions de ces terrains.

Un terrain dérogatoire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du terrain conforme aux dispositions du règlement.

69. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 24 mai 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des terrains, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date;

2° la superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé;

3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

70. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 24 mai 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des terrains, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;

2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 24 mai 1983.

71. DROIT AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des terrains, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain était d'une superficie et de dimensions conformes aux dispositions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 38, 39, 41 ou 42 du présent règlement.

2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

CHAPITRE 7
DISPOSITION FINALE

72. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Maire

Greffier