

TABLE DES MATIÈRES

| | <u>Page</u> |
|---|-------------|
| CHAPITRE 1 | 1-1 |
| DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1-1 |
| SECTION 1 : Dispositions déclaratoires..... | 1-1 |
| 1 Titre | 1-1 |
| 2 Territoire assujéti | 1-1 |
| 3 Remplacement des règlements antérieurs | 1-1 |
| SECTION 2 : Dispositions interprétatives..... | 1-1 |
| 4 Système de mesure..... | 1-1 |
| 5 Interprétation des tableaux..... | 1-1 |
| 6 Terminologie..... | 1-1 |
| 7 Définitions spécifiques..... | 1-1 |
| CHAPITRE 2 | 2-1 |
| DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 2-1 |
| 8 Administration du règlement..... | 2-1 |
| 9 Application du règlement..... | 2-1 |
| 10 Pouvoirs de la personne chargée de l'application..... | 2-1 |
| 11 Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble | 2-2 |
| CHAPITRE 3 | 3-1 |
| DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS | 3-1 |
| 12 Dispositions générales | 3-1 |
| 13 Agrandissement ou modification d'un lot ou d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis | 3-1 |
| CHAPITRE 4 | 4-1 |
| CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE | 4-1 |
| 14 Documents requis..... | 4-1 |
| 15 Taxes municipales..... | 4-1 |
| 16 Cession de l'assiette des voies de circulation | 4-1 |
| 17 Plan projet de morcellement..... | 4-1 |
| 18 Parcs, terrains de jeux et espaces naturels | 4-1 |
| 19 Fonds spécial et terrain cédé | 4-3 |
| CHAPITRE 5 | 5-1 |
| NORMES DE LOTISSEMENT | 5-1 |
| SECTION 1 : Les rues | 5-1 |
| 20 Généralités | 5-1 |
| 21 Rue cadastrée | 5-1 |
| 22 Largeur de rues | 5-1 |
| 23 Rue sans issue | 5-1 |
| 24 Intersection de rues | 5-2 |
| 25 Sentier piétonnier et lien public | 5-2 |
| 26 Rue à proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide | 5-2 |
| SECTION 2 : Les lots ou les terrains | 5-2 |
| 27 Dispositions générales | 5-2 |
| 28 Terrain dans les zones agricoles « A » | 5-3 |
| 29 Terrain sans services dans les autres zones | 5-3 |
| 30 Opération cadastrale pour un terrain sans services..... | 5-3 |
| 31 Terrain avec un des deux services (égout sanitaire ou aqueduc) | 5-4 |
| 32 Opération cadastrale pour un terrain avec un des deux services (égout sanitaire ou aqueduc)..... | 5-4 |

| | | |
|--|--|------------|
| 33 | Terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation avec les services d'égout sanitaire et d'aqueduc | 5-4 |
| 34 | Opération cadastrale pour un terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation | 5-4 |
| 35 | Assouplissement pour les lots situés dans une courbe | 5-7 |
| 36 | Projet d'ensemble | 5-7 |
| CHAPITRE 6..... | | 6-1 |
| DISPOSITIONS PÉNALES | | 6-1 |
| 37 | Infraction et pénalité | 6-1 |
| 38 | Récidive | 6-1 |
| 39 | Recours | 6-1 |
| 40 | Frais..... | 6-1 |
| 41 | Prescription..... | 6-2 |
| 42 | Responsabilité du propriétaire..... | 6-2 |
| CHAPITRE 7..... | | 7-1 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR..... | | 7-1 |
| ANNEXE A..... | | A-1 |
| FIGURES..... | | A-1 |
| FIGURE A : RUE SANS ISSUE | | A-2 |
| FIGURE B : ANGLE D'INTERSECTIONS | | A-3 |
| FIGURES C ET D : ANGLE D'INTERSECTIONS DÉCALÉES | | A-3 |
| FIGURE E : ALIGNEMENT À PROXIMITÉ D'UNE INTERSECTION | | A-4 |
| FIGURE F : ÉCART ENTRE LES INTERSECTIONS DÉCALÉES..... | | A-4 |
| FIGURE G : TERRAIN ET LOT RIVERAIN | | A-5 |

PROVINCE DE QUÉBEC

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

VILLE DE GRANBY

**RÈGLEMENT NUMÉRO 0664-2016
DE LOTISSEMENT**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Granby a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou de remplacer un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir de remplacer son règlement de lotissement dans le cadre d'une révision de son plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 3 octobre 2016.

POUR CES MOTIFS,

le 17 octobre 2016, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».

2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Granby.

3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace les dispositions du règlement n° 0123-2008 et ses amendements du territoire de la ville de Granby.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4 SYSTÈME DE MESURE

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

5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les annexes, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, font partie intégrante du présent règlement. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut.

6 TERMINOLOGIE

Les mots et les expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens que leur donne, dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le Règlement de zonage.

7 DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES

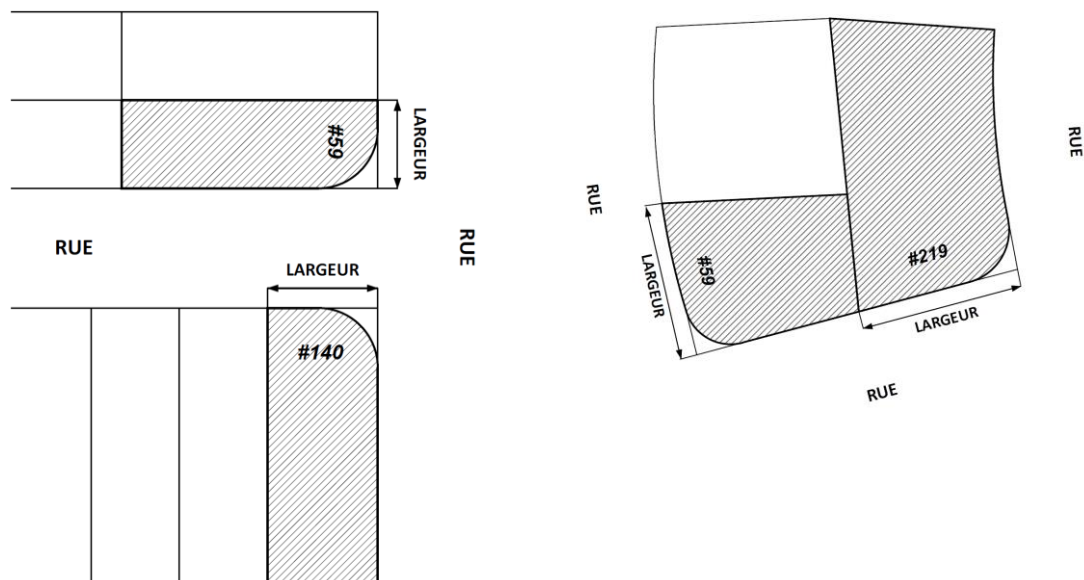
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Corridor riverain** » : Se dit d'un *terrain* situé, en tout ou en partie, à moins de 100 m des rivières Yamaska Nord et Mawcook, des ruisseaux Ostiguy, Noir et Brandy Brook ou à moins de 300 m du lac Boivin pour un *terrain* non desservi ou partiellement desservi par un réseau d'égouts ou d'aqueduc. Se dit également d'un *terrain* situé, en tout ou en partie, à moins de 45 m des rivières Yamaska Nord et Mawcook, des ruisseaux Ostiguy, Noir et Brandy Brook ou du lac Boivin pour un *terrain* desservi par le réseau d'égouts et d'aqueduc. Un *terrain* et une rue ne sont plus considérés dans le *corridor riverain* si le *plan projet de morcellement* a fait l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

« **Largeur** » : Moyenne de la distance entre les *lignes latérales* d'un *terrain*, mesurée de façon continue sur un équivalent de la *profondeur* minimale exigée.

« **Largeur mesurée sur la ligne avant** » : La distance entre les *lignes latérales* d'un *terrain*, mesurée sur la *ligne avant*, comme il est démontré au croquis « *Largeur mesurée sur la ligne avant* ».

Croquis : Largeur mesurée sur la ligne avant



« **Largeur minimale** » : La *largeur minimale* d'un *terrain* correspond à la *largeur mesurée sur la ligne avant*.

« **Lien public** » : Voie de circulation publique autre qu'une rue, accessible par un véhicule d'urgence.

« **Ligne arrière** » : Ligne de division entre un *terrain* et un *terrain* voisin n'ayant aucune jonction avec la *ligne avant*.

« **Ligne avant** » : Ligne de division entre un *terrain* et la rue ou le chemin.

« **Opération cadastrale** » : Une opération prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

« **Plan d'opération cadastrale** » : Plan donnant une représentation graphique du ou des *lot(s)* résultant de l'*opération cadastrale*, sur lequel est indiqué un numéro spécifique pour chaque *lot*.

Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est destiné à être déposé au Service du cadastre du Québec.

« **Plan projet de morcellement** » : Plan illustrant un projet de découpage d'un *site* qui est soumis à la Ville aux fins d'approbation.

« **Profondeur** » : Moyenne de la distance entre les *lignes avant* et *arrière*, mesurée de façon continue sur l'équivalent de la *largeur minimale* exigée.

« **Riverain** » : *Terrain* adjacent à un *cours d'eau*, un *milieu humide* ou un *lac* ainsi que tout *terrain* dont une partie est située à l'intérieur de la bande *riveraine* d'un *cours d'eau*, d'un *milieu humide* ou d'un *lac*.

« **Site** » : *Terrain* compris dans le *plan d'opération cadastrale*.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le greffier de la Ville est chargé de l'administration du présent règlement.

9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en *bâtiment*, l'inspecteur en *bâtiment* senior, le chef inspecteur, l'inspecteur en hygiène publique et environnement, le technicien en urbanisme, le technicien en aménagement, le coordonnateur à l'aménagement du territoire, l'urbaniste, l'urbaniste senior et chargé de projets au développement du territoire ainsi que le directeur du Service de la planification et de la gestion du territoire sont chargés d'appliquer le présent règlement.

(règl. n° 0914-2020 art. 2)

10 POUVOIRS DE LA PERSONNE CHARGÉE DE L'APPLICATION

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement et notamment :

- 1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, de *bâtiments* ou d'édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil municipal y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis ou un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement;
- 2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout *bâtiment* qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- 3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout *ouvrage* de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la *construction* et recommander au conseil municipal toute mesure d'urgence;
- 4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 5° Peut recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la *construction*, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de *lot*, d'un *terrain*, d'un *bâtiment* ou d'une *construction* incompatible avec les règlements d'urbanisme;
- 6° Peut enquêter sur toute plainte en regard du présent règlement;
- 7° Peut délivrer un constat d'infraction.

11 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un *bâtiment* ou d'un édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement aux fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou des résolutions du conseil municipal de la Ville.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant sa qualité.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

12 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1° Un *terrain* dérogoire est protégé par droits acquis si, au moment de sa création, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes prévues à la réglementation alors en vigueur.

Un *terrain* dérogoire vacant protégé par droits acquis peut être utilisé pour les usages autorisés dans la zone où il se situe en vertu du Règlement de zonage en vigueur. Dans le cas où plus d'un usage ou groupe d'usages sont autorisés dans la zone, les droits acquis s'appliquent que pour l'usage dont la superficie de *terrain* exigée par le présent règlement est la plus près de celle du *terrain* dérogoire.

Dans le cas d'un *terrain* dérogoire protégé par droits acquis sur lequel un usage dérogoire protégé par droits acquis ou un usage conforme au Règlement de zonage en vigueur est exercé, ce *terrain* bénéficie également de droits acquis pour cet usage et pour les usages autorisés dans la zone où il se situe en vertu du Règlement de zonage en vigueur. Dans le cas où plus d'un usage ou groupe d'usages sont autorisés dans la zone, les droits acquis s'appliquent que pour l'usage dont la superficie de *terrain* exigée par le présent règlement est égale ou moindre à celle du *terrain* dérogoire.

- 2° Malgré le paragraphe 1°, lorsque le *terrain* dérogoire est situé en territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale et que son immatriculation résulte de cette rénovation, ce *terrain* peut bénéficier d'un droit acquis, comme il est décrit au paragraphe 1°, uniquement s'il avait pu bénéficier des privilèges des articles 256.1 et 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

13 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT OU D'UN TERRAIN DÉROGOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Dans le cas d'un *terrain* formé d'un ou de plusieurs *lots* distincts dérogoires protégés par des droits acquis, il est permis de l'agrandir ou de le modifier sans rendre le *terrain* dérogoire ou plus dérogoire dans chacune de ses dimensions. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre d'autres *terrains* ou *lots* dérogoires ou plus dérogoires.

Malgré ce qui précède, dans les zones agricoles « A », il est permis d'agrandir un *terrain* pour atteindre la superficie de 3 000 m² ou de 4 000 m² lorsque *riverain* ou situé à l'intérieur d'un *corridor riverain*, aux dépens d'un autre *terrain*, même si cela a pour conséquence de rendre dérogoire ou encore plus dérogoire ce dernier, pourvu que celui-ci (le résidu) conserve une superficie d'au moins 3 000 m² ou de 4 000 m² lorsque *riverain* ou situé à l'intérieur d'un *corridor riverain*.

Dans les zones agricoles « A », il est permis de subdiviser un *terrain* dérogoire protégé par droits acquis comportant deux *bâtiments principaux* dont l'usage est autre qu'agricole si chacun des *terrains* créés respecte les exigences pour un *terrain* non desservi situé dans les zones autres que les zones agricoles.

(règl. n° 0682-2017 art. 2)

De plus, tous les *terrains* dérogoires protégés par droits acquis en vertu du présent règlement et de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles peuvent faire l'objet d'un lotissement, pourvu que les *lots* résultant de cette opération aient une superficie maximale de 5 000 m².

CHAPITRE 4

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

14 DOCUMENTS REQUIS

Toute personne désirant procéder à une *opération cadastrale* doit soumettre, au préalable, à l'approbation de la personne chargée d'appliquer le présent règlement, un *plan d'opération cadastrale*, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au Service du cadastre du Québec.

15 TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'un *plan d'opération cadastrale*, le propriétaire du *terrain* doit payer toutes les taxes municipales, incluant les droits de mutation, exigibles et impayées à l'égard des *immeubles* compris dans le plan.

16 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Lorsqu'un *plan d'opération cadastrale* identifie et décrit des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire, comme condition préalable à l'approbation du *plan d'opération cadastrale*, doit s'engager à céder gratuitement à la Ville l'assiette de ces voies de circulation.

17 PLAN PROJET DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un *plan d'opération cadastrale*, le propriétaire du *terrain* situé dans une zone autre que la zone agricole identifiée au décret adopté en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles doit présenter un *plan projet de morcellement* du *terrain* portant sur un territoire plus large que le *terrain* visé au *plan d'opération cadastrale*, si le projet prévoit la création d'une rue, à savoir les *terrains* lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une *opération cadastrale* est projetée.

18 PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

1^o Comme condition préalable à l'approbation d'un *plan d'opération cadastrale*, que des rues soient prévues ou non sur le *terrain* visé par l'*opération cadastrale*, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de *terrains* de jeux ainsi que la préservation d'espaces naturels, le propriétaire doit :

- a) s'engager à céder gratuitement à la Ville un *terrain* qui correspond à 10 % de la superficie totale du *site*; ou
- b) verser une somme d'argent égale à 10 % de la valeur du *site*, exception faite de la valeur attribuée à la partie résiduelle du *site*, si cette partie résiduelle peut faire l'objet d'une subdivision; ou
- c) à la fois, prendre un tel engagement et effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du *terrain* devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à 10 % de la valeur du *site*.

2^o Le conseil municipal décide, dans chaque cas, laquelle des obligations mentionnées aux sous-paragraphes a), b) et c) du paragraphe 1^o s'applique. Dans le cas où le projet prévoit la cession

d'un *terrain*, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville le *terrain* qui, selon l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un *terrain* de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

- 3° Pour établir la superficie de *terrain* à céder à la Ville, le montant à verser ou une combinaison des deux, il doit être tenu compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une *opération cadastrale* antérieure concernant tout ou partie du *site*.
- 4° Le paragraphe 1° ne s'applique pas aux *opérations cadastrales* suivantes :
- a) une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de *lot* n'entraînant aucune augmentation du nombre de *lots*;
 - b) une *opération cadastrale* effectuée relativement à un *lot* situé dans une zone industrielle, une zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, sauf s'il s'agit d'une *opération cadastrale* effectuée suite à une décision de la CPTAQ permettant un usage autre qu'agricole, ou pour un usage de parcs, d'espaces verts et de piste cyclable ou multifonctionnelle;
 - c) une *opération cadastrale* visant à former un *lot* aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences du Code civil du Québec dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un *terrain* adjacent déjà bâti. Le résidu résultant de cette aliénation, lorsque conforme aux normes applicables, est assujéti aux règles édictées au paragraphe 1°, sauf s'il est déjà bâti. De plus, le résidu non conforme doit faire l'objet d'un remembrement avec un *lot* contigu, auquel cas, s'il n'est pas déjà bâti, il est assujéti au paragraphe 1°;
 - d) toute *opération cadastrale* faite à la demande de la Ville et que le propriétaire consent à réaliser, sauf si l'*opération cadastrale* doit être faite en vertu d'une exigence législative ou réglementaire;
 - e) une *opération cadastrale* effectuée sur un *site* et pour lequel une cession ou un versement a déjà été effectué pour l'ensemble du *site* à l'occasion d'une *opération cadastrale* effectuée antérieurement, et ce, sans tenir compte de l'augmentation du nombre de *lots* ou de la valeur foncière du *site*;
 - f) l'*opération cadastrale* qui a pour effet de modifier les limites d'un *terrain* ou d'un *lot* de manière à rendre ce *terrain* conforme au Règlement de lotissement.
- 5° Le *terrain* que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du *site*. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un *terrain* faisant partie du territoire de la ville qui n'est pas compris dans le *site*.
- 6° Une entente intervenant entre la Ville et un propriétaire portant sur l'engagement de céder un *terrain* non compris dans le *site* prime sur toute règle de calcul établie et sur tout maximum prévu au présent article.
- 7° Malgré les trois premiers alinéas de l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1), le rôle d'évaluation foncière de la Ville doit servir à établir la valeur du *terrain* devant être cédé ou du *site*. Dans un tel cas, si un *terrain*, y compris le *site* dont la valeur doit être établie, constitue, à la date de réception par la Ville de la demande d'approbation du *plan d'opération cadastrale*, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité et de sa partie correspondant au *terrain* dont la valeur doit être établie, selon le cas, 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). Si le *terrain* n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie comme suit :
- a) la valeur est considérée à la date de réception par la Ville de la demande d'approbation du *plan d'opération cadastrale*;

- b) la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
 - c) cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.
- 8° Les sous-paragraphes a), b) et c) du paragraphe 7° peuvent, au choix du conseil municipal, s'appliquer aux fins d'établissement de la valeur de tout autre *terrain* que le *terrain* devant être cédé hors du *site* si cette valeur doit être calculée pour l'application des règles de calcul prescrites à la présente section.

19 FONDS SPÉCIAL ET TERRAIN CÉDÉ

Un *terrain* cédé et toute somme versée en application de l'article 18 ainsi que toute somme reçue par la Ville en contrepartie de la cession d'un *terrain* cédé antérieurement en application de l'article 18 doivent être utilisés conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Tous les frais associés à la cession d'un *terrain* en application du présent règlement sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 5

NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1 : LES RUES

20 GÉNÉRALITÉS

Aucune *opération cadastrale* relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement.

Il est également interdit toute *opération cadastrale* pour une voie de circulation si elle ne concorde pas avec le tracé projeté indiqué au plan d'urbanisme, incluant les voies de circulation prévues aux grandes affectations du sol aire « corridor récréotouristique » en milieu urbain et aire « corridor récréotouristique » en milieu rural. Toute nouvelle rue est également interdite dans la zone agricole IO01A tel qu'indiqué au Règlement de zonage en vigueur.

(règl. n° 0938-2020 art. 2)

21 RUE CADASTRÉE

Toute nouvelle rue publique ou privée doit être cadastrée.

22 LARGEUR DE RUES

Dans toutes les zones de la ville, les *lots* ou les *terrains* utilisés comme rue doivent avoir une emprise minimale de 15 m. Pour les secteurs avec fossés, canalisés ou non, l'emprise minimale est de 20 m.

23 RUE SANS ISSUE

Toute rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage d'au moins 34 m de diamètre.

Pour les rues desservies par les services d'égout et d'aqueduc, la longueur maximale d'une rue sans issue est de 190 m. Toutefois, cette longueur maximale est portée à 300 m lorsqu'il est prévu un *lien public* d'une *largeur minimale* de 6 m situé à au plus 190 m du rond de virage. Pour les zones IM09R et IM14R telles qu'identifiées au plan de zonage, cette longueur maximale est portée à 800 m lorsqu'il est prévu un *lien public* d'une *largeur minimale* de 6 m situé à au plus 190 m du rond de virage.

Pour les rues desservies par les services d'égout et d'aqueduc et situées en zone industrielle, la longueur maximale d'une rue sans issue est de 400 m. Toutefois, cette longueur maximale est portée à 800 m lorsqu'il est prévu un *lien public* d'une *largeur minimale* de 6 m situé à au plus 190 m du rond de virage.

Pour les rues partiellement desservies ou non desservies par les services d'égout et d'aqueduc, la longueur maximale d'une rue sans issue est de 600 m.

Le tout comme il est décrit à la figure A en annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

24 INTERSECTION DE RUES

Toutes les intersections de rues doivent se faire avec un angle minimal de 80° et maximal de 100°. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m.

Il est permis d'avoir une intersection entre deux rues dont l'une est courbe, pourvu que le côté intérieur de la courbe ait un rayon intérieur d'au moins 185 m, et du côté extérieur, pourvu que le rayon extérieur soit d'au moins 120 m.

Toute intersection doit bénéficier d'un tracé droit sur au moins 30 m de longueur à compter du point d'intersection des *emprises de rues* avant que le tracé ne puisse changer de direction, créant ainsi un champ de visibilité sécuritaire.

Malgré ce qui précède, le point de rencontre de deux rues ne peut se terminer par un seul point. Il doit être constitué d'une ligne courbe d'un rayon minimal de 6 m pour un angle égal ou supérieur à 90° et de 9 m pour un angle inférieur à 90°.

Pour toute rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 75 m.

Le tout comme il est décrit aux figures B, C, D, E et F en annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

25 SENTIER PIÉTONNIER ET LIEN PUBLIC

Tout sentier piétonnier et *lien public* doivent avoir une emprise minimale de 6 m.

26 RUE À PROXIMITÉ D'UN LAC, D'UN COURS D'EAU OU D'UN MILIEU HUMIDE

La distance minimale entre une rue et la *ligne naturelle des hautes eaux* d'un lac, d'un *cours d'eau* ou d'un *milieu humide*, sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un *cours d'eau*, est de 45 m s'il y a présence de services d'égout sanitaire et d'aqueduc.

La distance minimale est de 75 m s'il n'y a qu'un service, soit égout sanitaire ou aqueduc, ou s'il n'en existe aucun.

Les distances minimales entre les rues et la *ligne naturelle des hautes eaux* ne s'appliquent pas aux rues dont le projet de développement a fait l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement. Dans ce cas, la distance à respecter est réduite à la distance de l'autorisation, le cas échéant.

(règl. n° 0914-2020 art. 3)

SECTION 2 : LES LOTS OU LES TERRAINS

27 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout *terrain* doit être conforme aux dispositions du présent règlement suivant les zones et les types de *constructions*. Le résidu résultant de la création d'un *terrain* doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un *terrain* voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Tout *terrain* existant formé de plus d'un *lot* distinct est réputé conforme au règlement si les dimensions et la superficie du *terrain* sont conformes aux normes minimales prescrites au présent règlement.

Tout *lot* formé aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) dans un territoire rénové n'est pas soumis aux normes du présent règlement, pourvu que le résidu suite à cette opération demeure conforme. Dans le cas contraire, ce résidu doit faire l'objet d'un remembrement avec un *terrain* voisin conforme, dérogoire protégé par droits acquis ou un autre résidu avec lequel il constitue un *terrain* conforme.

Tout *lot* formé à des fins publiques, de protection des milieux naturels ou pour la création de condos n'est pas assujéti aux normes minimales de *terrains* prescrites au présent règlement.

(règl. n° 0894-2019 art. 2)

28 TERRAIN DANS LES ZONES AGRICOLES « A »

Dans les zones agricoles « A » identifiées au plan de zonage, tout *terrain* doit avoir une superficie minimale de 5 hectares sauf les *terrains* situés à l'intérieur de la zone agricole IO01A pour lesquels les dimensions minimales des *terrains* sont réduites aux normes pour les *terrains* dans les zones autres qu'agricoles « A ».

Font également exception à cette norme, tout *terrain* pour fins publiques et tout *terrain* résultant d'un morcellement fait par aliénation dans le cadre d'un droit acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, auquel cas une superficie maximale de 5 000 m² est autorisée pour une résidence et une superficie maximale de 10 000 m² est autorisée pour un usage non agricole autre que résidentiel.

(règl. n° 0938-2020 art. 3)

29 TERRAIN SANS SERVICES DANS LES AUTRES ZONES

Pour toutes les zones autres que les zones agricoles « A » identifiées au plan de zonage, tout *terrain* non desservi par les services d'égout sanitaire et d'aqueduc doit avoir une superficie minimale de 3 000 m². La *largeur minimale* et la *largeur mesurée sur la ligne avant* minimale sont de 50 m.

Si un tel *terrain* est *riverain* ou situé à l'intérieur d'un *corridor riverain*, la superficie minimale est de 4 000 m². La *largeur minimale* est de 50 m et la *profondeur* minimale est de 60 m.

Du côté de la *ligne naturelle des hautes eaux*, la *largeur* du *terrain* doit être augmentée de la *profondeur* de la *rive* avec un minimum de 10 m et la *profondeur* du *terrain* doit être augmentée de la *profondeur* de la *rive* avec un minimum de 15 m, sauf si la *rive* est cédée à la Ville.

30 OPÉRATION CADASTRALE POUR UN TERRAIN SANS SERVICES

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout *terrain* résultant d'une *opération cadastrale*, non desservi par les services d'égout sanitaire et d'aqueduc, doit avoir une superficie minimale de 3 000 m². La *largeur minimale* est de 50 m.

Si un tel *terrain* est *riverain* ou situé à l'intérieur d'un *corridor riverain*, la superficie minimale est de 4 000 m². La *largeur minimale* est de 50 m et la *profondeur* minimale est de 60 m.

Du côté de la *ligne naturelle des hautes eaux*, la *largeur* du terrain doit être augmentée de la *profondeur* de la rive avec un minimum de 10 m et la *profondeur* du terrain doit être augmentée de la *profondeur* de la rive avec un minimum de 15 m, sauf si la rive est cédée à la Ville.

31 TERRAIN AVEC UN DES DEUX SERVICES (ÉGOUT SANITAIRE OU AQUEDUC)

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout terrain desservi par un service, soit égout sanitaire ou aqueduc, doit avoir une superficie minimale de 1 500 m². La *largeur minimale* est de 25 m.

Si un tel terrain est *riverain* ou situé à l'intérieur d'un *corridor riverain*, la superficie minimale est de 2 000 m². La *largeur minimale* est de 30 m et la *profondeur* minimale est de 60 m.

Du côté de la *ligne naturelle des hautes eaux*, la *largeur* du terrain doit être augmentée de la *profondeur* de la rive avec un minimum de 10 m et la *profondeur* du terrain doit être augmentée de la *profondeur* de la rive avec un minimum de 15 m, sauf si la rive est cédée à la Ville.

32 OPÉRATION CADASTRALE POUR UN TERRAIN AVEC UN DES DEUX SERVICES (ÉGOUT SANITAIRE OU AQUEDUC)

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout terrain résultant d'une *opération cadastrale*, desservi par un service, soit égout sanitaire ou aqueduc, doit avoir une superficie minimale de 1 500 m². La *largeur minimale* est de 25 m.

Si un tel terrain est *riverain* ou situé à l'intérieur d'un *corridor riverain*, la superficie minimale est de 2 000 m². La *largeur minimale* est de 30 m et la *profondeur* minimale est de 60 m.

Du côté de la *ligne naturelle des hautes eaux*, la *largeur* du terrain doit être augmentée de la *profondeur* de la rive avec un minimum de 10 m et la *profondeur* du terrain doit être augmentée de la *profondeur* de la rive avec un minimum de 15 m, sauf si la rive est cédée à la Ville.

33 TERRAIN À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION AVEC LES SERVICES D'ÉGOUT SANITAIRE ET D'AQUEDUC

La superficie et les dimensions minimales identifiées au tableau I de l'article 34 s'appliquent pour tout terrain desservi par le service d'égout ou d'aqueduc ou dont il est projeté d'être desservi, situé à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation*, comme il est délimité à l'annexe A du Règlement sur les conditions de délivrance du permis de *construction*.

Si un tel terrain est *riverain* ou situé à l'intérieur d'un *corridor riverain*, du côté de la *ligne naturelle des hautes eaux*, la *largeur* du terrain doit être augmentée de la *profondeur* de la rive avec un minimum de 10 m et la *profondeur* du terrain doit être augmentée de la *profondeur* de la rive avec un minimum de 15 m, sauf si la rive est cédée à la Ville.

34 OPÉRATION CADASTRALE POUR UN TERRAIN À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

La superficie et les dimensions minimales identifiées au tableau I du présent article s'appliquent pour tout terrain desservi par le service d'égout ou d'aqueduc ou dont il est projeté d'être desservi, situé à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation*, comme il est délimité à l'annexe A du Règlement sur les conditions de délivrance du permis de *construction*, et visé par une *opération cadastrale* autre qu'une annulation, le numérotage d'un *lot* ou le remplacement de sa numérotation existante.

Si un tel *terrain* est *riverain* ou situé à l'intérieur d'un *corridor riverain*, du côté de la *ligne naturelle des hautes eaux*, la *largeur* du *terrain* doit être augmentée de la *profondeur* de la *rive* avec un minimum de 10 m et la *profondeur* du *terrain* doit être augmentée de la *profondeur* de la *rive* avec un minimum de 15 m, sauf si la *rive* est cédée à la Ville.

TABLEAU I

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU DES TERRAINS DESSERVIS PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC OU POUR LES TERRAINS PROJETÉS D'ÊTRE DESSERVIS ET SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION *

* Les terrains projetés d'être desservis et situés à l'intérieur du *périmètre d'urbanisation* sont ceux déterminés par le Règlement sur les conditions de délivrance du permis de *construction*

| ZONES | TYPE DE CONSTRUCTION | SUPERFICIE MINIMALE m ² | LARGEUR MINIMALE m | | PROFONDEUR MINIMALE m |
|---|--|---|--------------------|------------------------|-----------------------|
| | | | Lot ou terrain | Lot ou terrain de coin | |
| Zone EH04C | tout | 15 000 m ² | nil | nil | 90 m |
| Zone EH06C | tout | 4 000 m ² | nil | nil | 90 m |
| Zone HI16R | tout | 85 m ² /log. Avec un minimum de 8 000 m ² | 21 m | nil | 60 m |
| Zone IJ23R | tout | 500 m ² | 15 m | 18 m | 26,5 m |
| Zone IL01R | tout | 1 000 m ² | 25 m | 28 m | 30 m |
| Zones à l'intérieur du <i>centre-ville</i> | tout | nil | nil | nil | nil |
| Zones commerciales à l'extérieur du <i>centre-ville</i> | tout | 900 m ² | nil | nil | nil |
| Zones publiques à l'extérieur du <i>centre-ville</i> | tout | nil | nil | nil | nil |
| Zones résidentielles à l'extérieur du <i>centre-ville</i> | unifamiliale isolée | 500 m ² | 15 m | 18 m | 32 m |
| | unifamiliale jumelée et unifamiliale en rangée – unité à l'extrémité | 355 m ² | 11 m | 14 m | 32 m |
| | unifamiliale en rangée – unité du centre | 160 m ² | 4,8 m | n/a | 32 m |
| | bifamiliale isolée | 595 m ² | 18 m | 21 m | 32 m |
| | bifamiliale jumelée | 535 m ² | 16 m | 19 m | 32 m |
| | trifamiliale isolée | 660 m ² | 20 m | 23 m | 32 m |
| | trifamiliale jumelée | 600 m ² | 18 m | 21 m | 32 m |
| | <i>maison mobile</i> | 500 m ² | 15 m | 18 m | 32 m |
| pension de 9 chambres et plus | 35 m ² /CAC avec un minimum de 600 m ² | 18 m | 21 m | 32 m | |

| ZONES | TYPE DE CONSTRUCTION | SUPERFICIE MINIMALE m ² | LARGEUR MINIMALE m | | PROFONDEUR MINIMALE m |
|---|----------------------------------|--|--------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | | Lot ou terrain | Lot ou terrain de coin | |
| | 4 logements et plus ² | 125 m ² /log. Avec un minimum de 840 m ² | 21 m | 24 m | 4 à 8 log. 32 m autres 38 m |
| | autres usages | 900 m ² | 15 m ¹ | 18 m ¹ | 32 m |
| Zones industrielles à l'extérieur du centre-ville | tout | 1 500 m ² | 30 m | 33 m | 32 m |

(règl. N° 0883-2019 art. 3)

Note : CAC signifie chambre à coucher.

1- La *largeur minimale* est augmentée à la plus petite des largeurs exigées pour les usages résidentiels autorisés dans la zone (ex. : si le minimum de *logements* par *bâtiment* autorisé dans la zone est de 3, la *largeur minimale* pour les « autres usages » sera la même que pour 3 *logements*).

2- La superficie minimale des *lots* destinés à des *bâtiments* de 8 *logements* et plus peut être de :

- 95 m² / *logement* si toutes les cases de stationnement sont à l'intérieur du *bâtiment principal*;
- 105 m² / *logement* si 75 % et plus des cases de stationnement sont à l'intérieur d'un *bâtiment principal*;
- 110 m² / *logement* si 50 % et plus des cases de stationnement sont à l'intérieur d'un *bâtiment principal*;
- 120 m² / *logement* si 25 % et plus des cases de stationnement sont à l'intérieur d'un *bâtiment principal*.

(règl. N° 0883-2019 art. 3)

35 ASSOULISSEMENT POUR LES LOTS SITUÉS DANS UNE COURBE

Malgré les normes relatives à la *largeur des terrains mesurée sur la ligne avant* édictées pour tout *terrain* situé à l'extérieur d'une courbe, ce *terrain* peut avoir une *largeur mesurée sur la ligne avant* inférieure, à condition toutefois :

- 1° Que cette *largeur de terrain mesurée sur la ligne avant* soit respectée à la hauteur de la marge de recul minimale exigée par le Règlement de zonage;
- 2° Que la *largeur mesurée sur la ligne avant* ait au moins 6 m;
- 3° Que l'ensemble du *terrain* ait la superficie requise.

36 PROJET D'ENSEMBLE

Pour un projet d'ensemble ayant un seul *lot* distinct, ce *lot* doit respecter les dimensions minimales des *terrains* applicables en prenant en compte le nombre total de *logements* compris dans le projet d'ensemble et leurs caractéristiques.

Pour un projet d'ensemble ayant plusieurs *lots* distincts, les articles traitant de la superficie et des dimensions minimales de chaque *lot* ne s'appliquent pas. Toutefois, le *terrain* composé de ces *lots*

distincts doit respecter les normes applicables en prenant en compte le nombre total de *logements* compris dans le projet d'ensemble et leurs caractéristiques.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS PÉNALES

37 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction.

1^o Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2^o Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

38 RÉCIDIVE

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

39 RECOURS

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut également exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

40 FRAIS

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

41 PRESCRIPTION

Toute poursuite pénale se prescrit par un (1) an à compter de la date de connaissance par la municipalité de la perpétration de l'infraction.

42 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un *immeuble* est responsable des infractions commises en contravention du présent règlement.

CHAPITRE 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Pascal Bonin, maire

M^e Catherine Bouchard, directrice des
Services juridiques et greffière

Signé le 28 octobre 2016.

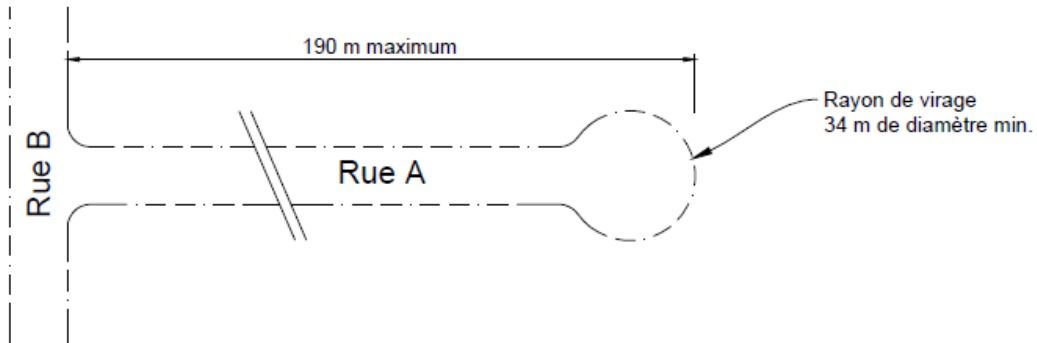
En vigueur le 20 décembre 2016.

ANNEXE A

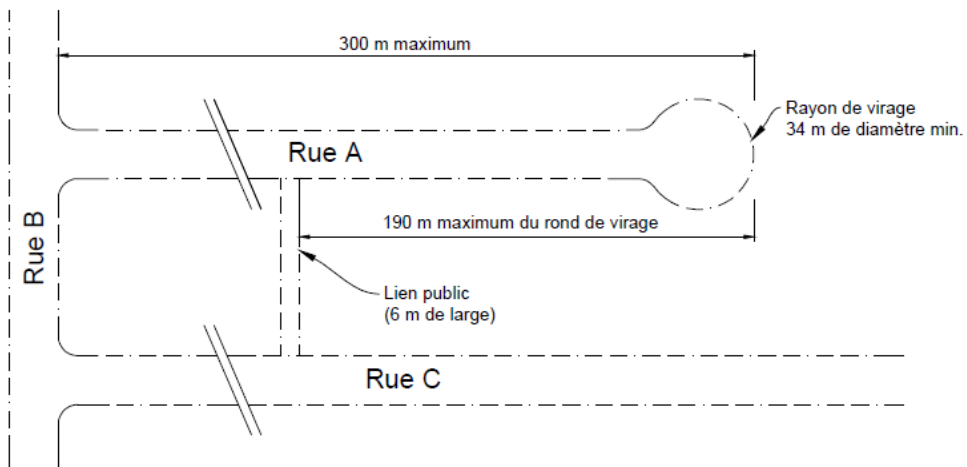
FIGURES

FIGURE A : RUE SANS ISSUE

Dans les zones avec services d'égout et d'aqueduc sans lien public



Dans les zones avec services d'égout et d'aqueduc si présence d'un lien public



Dans les zones sans services d'égout et d'aqueduc ou avec un seul service

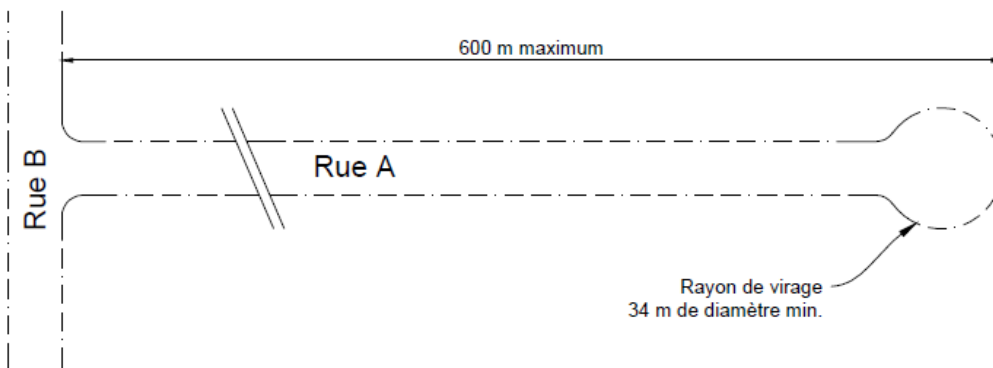
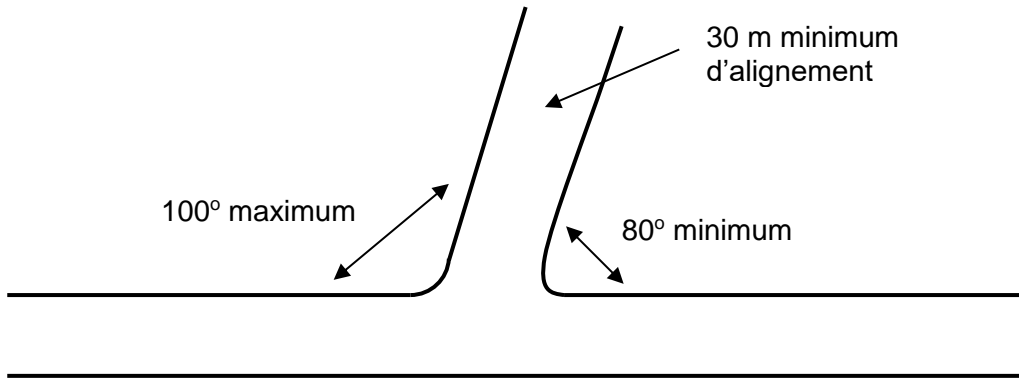


FIGURE B : ANGLE D'INTERSECTIONS



FIGURES C ET D : ANGLE D'INTERSECTIONS DÉCALÉES

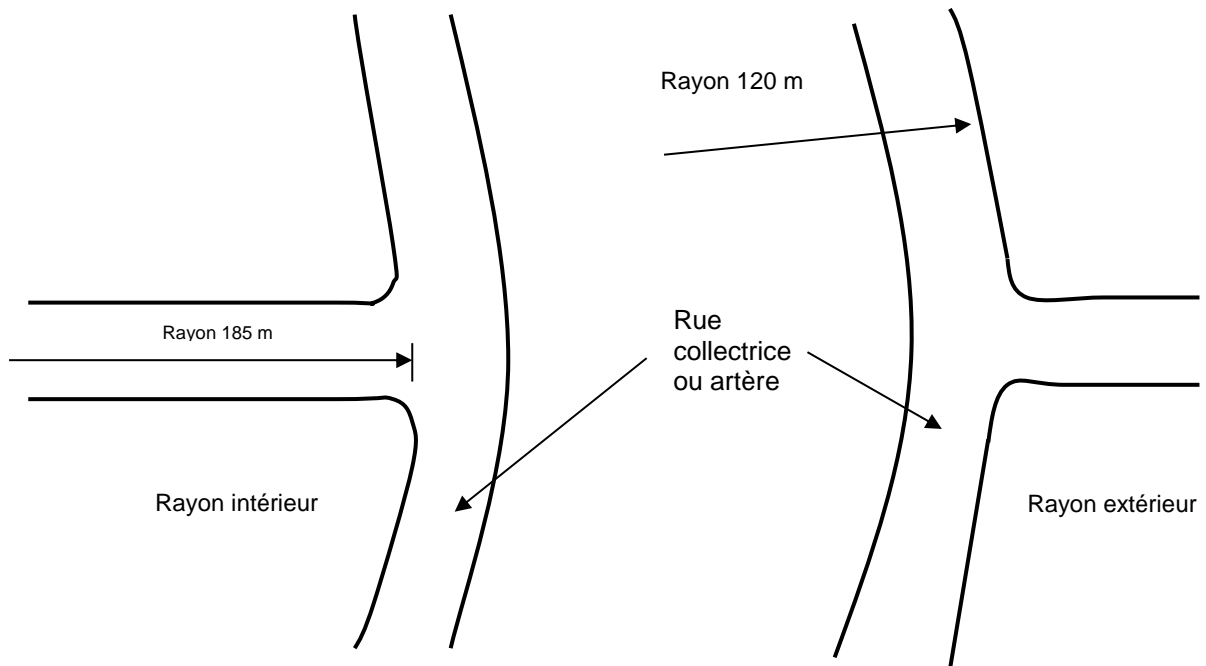


FIGURE E : ALIGNEMENT À PROXIMITÉ D'UNE INTERSECTION

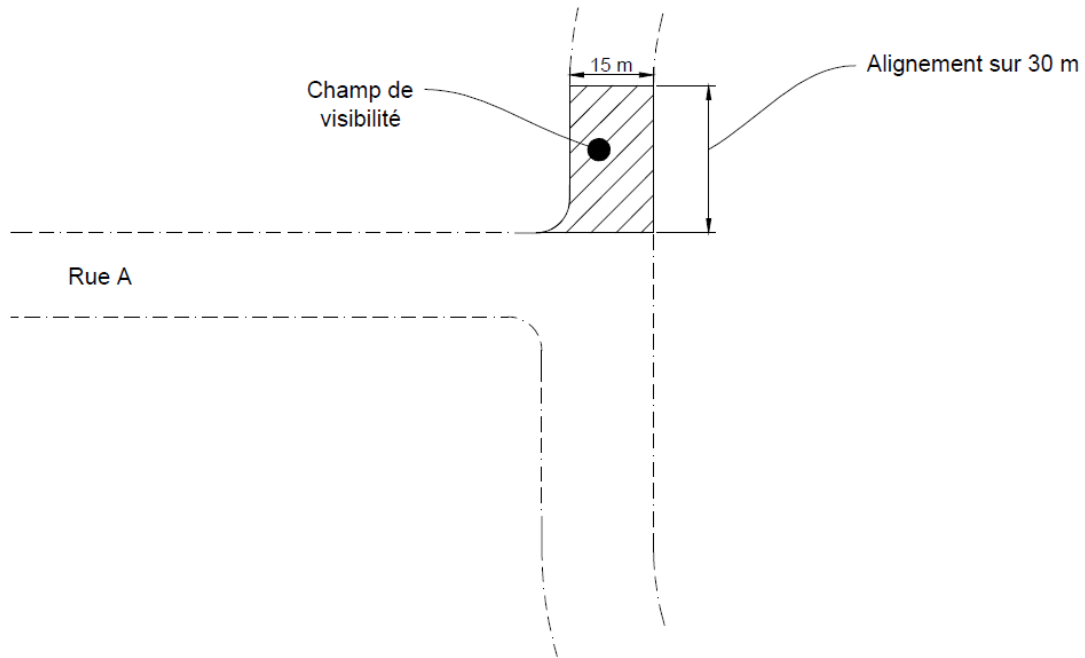


FIGURE F : ÉCART ENTRE LES INTERSECTIONS DÉCALÉES

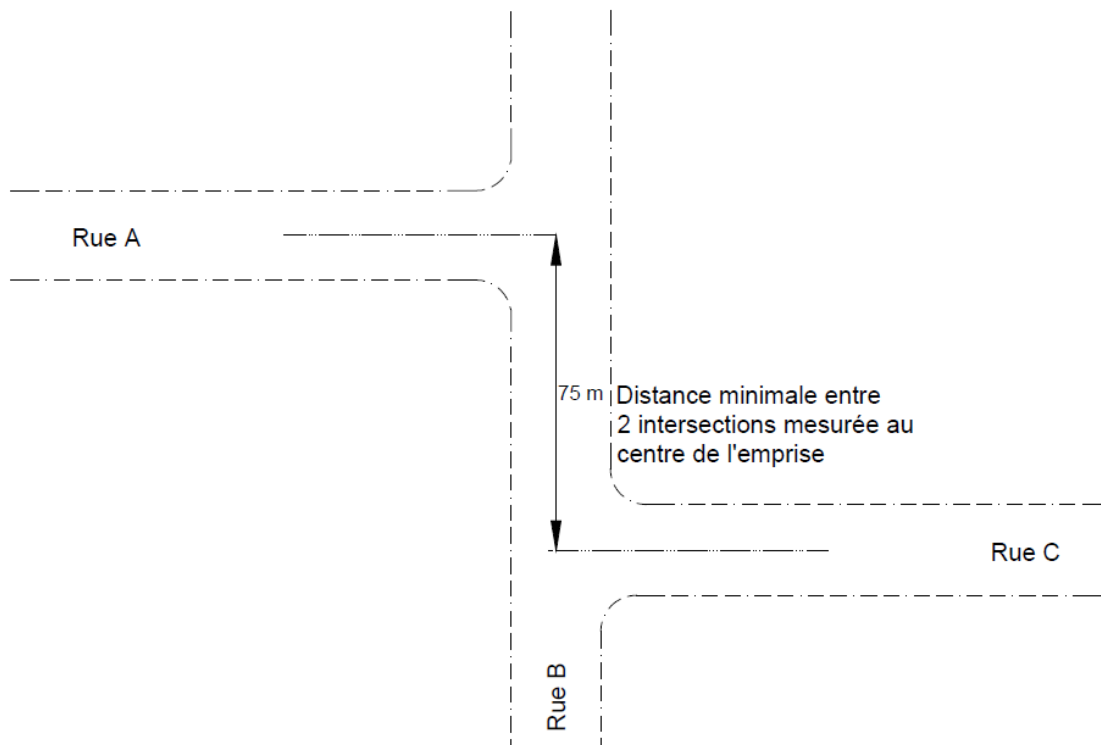
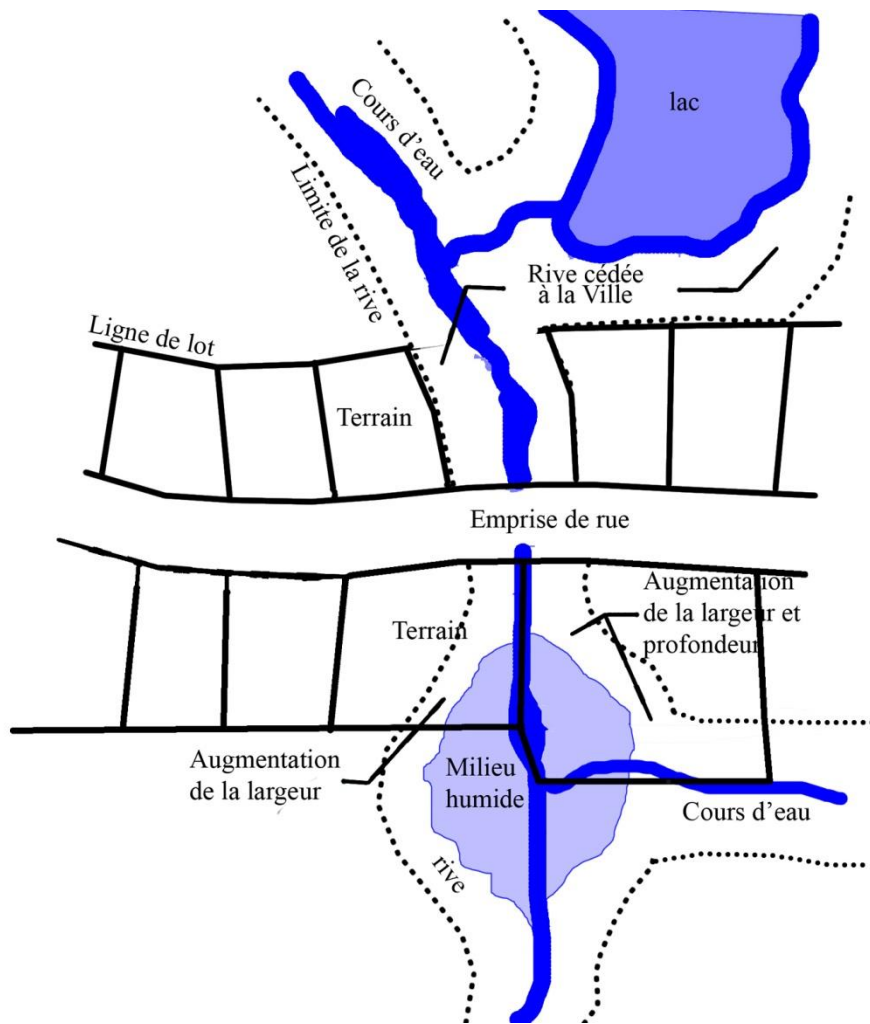


FIGURE G : TERRAIN ET LOT RIVERAIN



RÈGLEMENT NUMÉRO 0664-2016 DE LOTISSEMENT

LISTE DES MODIFICATIONS

| N° de règlement | Objet | Date d'adoption | Entrée en vigueur |
|-----------------|--|-----------------|--------------------------------|
| 0664-2016 | règlement de lotissement | 16 10 17 | 16 12 20 (CC) 16 12 31 (AP) |
| 0682-2017 | art. 2 – modifier l'article 13 intitulé « Agrandissement ou modification d'un lot ou d'un terrain dérogoatoire protégé par droits acquis » de façon à préciser les cas où il est permis de modifier un terrain dérogoatoire protégé par droits acquis art. 3 – modifier l'article 20 intitulé « Généralités » de façon à préciser la référence au plan des « Grandes affectations du sol » art. 4 – modifier l'article 28 intitulé « Terrain dans les zones agricoles « A » » de façon à préciser les exceptions pour les terrains situés en zones agricoles art. 5 – modifier le Tableau 1 de l'article 34 intitulé « Opération cadastrale pour un terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » de façon à établir des normes spécifiques à la zone HI16R | 17 02 06 | 17 02 10 (CC) 17 02 18 (AP) |
| 0713-2017 | art. 2 – modifier le Tableau 1 de l'article 34 intitulé « Opération cadastrale pour un terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » de façon à établir des normes spécifiques à la zone EH06C (aussi modifié par le régl. N° 0682-2017) | 17 09 05 | 17 09 19 (CC) 17 09 23 (AP) |
| 0722-2017 | art. 2 – modifier le Tableau 1 de l'article 34 intitulé « Opération cadastrale pour un terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » de façon à établir des normes spécifiques à la zone IL01R (aussi modifié par le régl. N° 0713-2017) | 17 10 02 | 17 10 17 (CC) 17 10 21 (AP) |
| 0883-2019 | art. 2 – modifier l'article 9 intitulé « Application du règlement » de façon à préciser les personnes responsables de l'application du règlement art. 3 – modifier le Tableau 1 de l'article 34 intitulé « Opération cadastrale pour un terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » de façon à préciser les normes spécifiques pour les constructions de 4 logements et plus (aussi modifié par le régl. N° 0722-2017) | 19 09 03 | 19 09 17 (CC) 19 09 21 (AP) |
| 0894-2019 | art. 2 – modifier l'article 27 intitulé « Dispositions générales » de façon à ne plus assujettir les lots formés à des fins de protection des milieux naturels aux normes minimales de terrains | 19 11 04 | 19 12 03 (CC) 19 12 07 (AP) |
| 0914-2020 | art. 2 – modifier l'article 9 intitulé « Application du règlement » de façon à préciser les personnes responsables de l'application du règlement (aussi modifié par le régl. N° 0883-2019) art. 3 – modifier l'article 26 intitulé « Rue à proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide » de façon à préciser les normes relatives à la distance minimale entre une rue et la rive | 20 01 20 | 20 02 13 (CC) 20 02 22 (AP) |
| 0938-2020 | art. 2 – modifier l'article 20 intitulé « Généralités » de façon à interdire l'ouverture de nouvelles rues dans la zone IO01A (aussi modifié par le régl. n° 0682-2017) art. 3 – modifier l'article 28 intitulé « Terrains dans les zones agricoles » de façon à permettre des terrains d'une superficie inférieure aux autres zones agricoles « A » dans la zone IO01A | 20 06 15 | 20 07 13 (CC) 20 07 18 (AP) |

(CC) : Certificat de conformité au schéma d'aménagement de la M.R.C.

(AP) : Avis de promulgation.

Révisé le 16 juillet 2020.