



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac



NUMÉRO DU RÈGLEMENT

---

# Règlement de lotissement



# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>1</b>
SECTION 1	DÉCLARATION	1
1.	Titre du règlement	1
2.	Remplacement	1
3.	Portée du règlement et territoire assujetti	1
4.	Autre règlement et lois	1
5.	Validité	1
6.	Personnes assujetties	1
7.	Documents annexés	1
SECTION 2	INTERPRÉTATION	2
8.	Structure du règlement	2
9.	Interprétation du texte	2
10.	Interprétation en cas de contradiction	3
11.	Tableau, graphique et symbole	3
12.	Règle d'interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et des normes	3
13.	Concordance	3
14.	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
15.	Unité de mesure	4
16.	Renvoi	4
17.	Terminologie	4
SECTION 3	DISPOSITION ADMINISTRATIVE	4
18.	Administration du règlement	4
19.	Respect des règlements	4
20.	Émission d'un permis de lotissement	4
21.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	4
22.	Obligations et responsabilités du propriétaire ou du requérant	4
SECTION 4	DISPOSITIONS FINALES	4
23.	Entrée en vigueur	4
SECTION 5	CALCUL DES DIMENSIONS D'UN LOT	5
24.	Calcul de la largeur de la ligne avant d'un lot (frontage)	5
25.	Lots desservis situés à l'extérieur d'une courbe de rue	5
26.	Calcul de la profondeur moyenne d'un lot régulier	5
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DIMENSION D'UN LOT ET CONCEPTION D'UNE RUE</b>	<b>8</b>
SECTION 1	GÉNÉRALITÉ	8
27.	Conception d'un lotissement	8
28.	Corridor riverain	8
SECTION 2	ÎLOT	8
29.	Orientation des îlots	8
30.	Longueur des îlots	8
31.	Largeur des îlots	9

<b>SECTION 3</b>	<b>RUE</b>	<b>10</b>
32.	Disposition générale	10
33.	Règle de calcul	10
34.	Nature du sol	10
35.	Tracé d'une rue en fonction des boisés	10
36.	Tracé de rue en fonction d'un lac ou d'un cours d'eau	10
37.	Les opérations cadastrales destinées à la construction de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	11
38.	Agencement	11
39.	Largeur d'emprise	11
40.	Segment et rayon	11
41.	Cul-de-sac	12
42.	Rue en demi-cercle	12
43.	Intersection des rues et angle de virage	12
44.	Pente d'une rue	13
45.	Passage ou sentier piéton	13
46.	Réseau cyclable	13
<b>SECTION 4</b>	<b>SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS</b>	<b>13</b>
47.	Subdivision des lots	13
48.	Formes des lots	13
49.	Dimension minimale d'un lot	14
50.	Dimension minimale d'un lot desservi à l'extérieur d'un corridor riverain	16
51.	Largeur d'un lot perpendiculaire à un lac ou cours D'eAU	16
52.	Dispositions particulières applicables aux immeubles se localisant en partie à l'intérieur du corridor riverain	16
53.	Ligne arrière des lots	16
54.	Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit	16
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>LOT ET TERRAIN DÉROGATOIRE</b>	<b>19</b>
55.	Domaine d'application	19
56.	Lotissement d'un lot dérogatoire non construit et défini par tenants et aboutissants	19
57.	Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement	19
58.	Utilisation d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis	20
59.	Agrandissement d'un lot dérogatoire	20
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL</b>	<b>22</b>
60.	Obligation de cession et/ou de paiement	22
61.	Approbation du type d'engagement	22
62.	Acquisition d'une servitude	22
63.	Règle de calcul (valeur/superficie)	23
64.	Compensation antérieure	23
65.	Exemption de cession et/ou de paiement	23
66.	Contrat notarié	24
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>SECTEURS CENTRAUX</b>	<b>26</b>
67.	Terrain constituant un espace vert situé dans un secteur central	26
68.	Règle de calcul de la valeur du terrain	26
69.	Modalités de cession	26
70.	Exemption de cession et/ou de paiement	26

---

**ANNEXE A    SECTEURS CENTRAUX**

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Distance entre une voie de circulation et un cours d'eau ou lac	10
TABLEAU 2 - Largeur du réseau cyclable hors rue	13
TABLEAU 3 - Dimension minimale d'un lot à l'intérieur d'un corridor riverain	14
TABLEAU 4 - Lots occupés par des bâtiments d'utilité publique de petit gabarit	17

## LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 -	Marge avant d'un lot situés à l'extérieur d'une courbe de rue	5
FIGURE 2 -	Calcul de la profondeur moyenne d'un lot irrégulier	6
FIGURE 3 -	Longueur d'un îlot sans lien piéton	9
FIGURE 4 -	Longueur d'un îlot avec lien piéton	9
FIGURE 5 -	Cul-de-sac	12
FIGURE 6 -	Forme de lot	14

---

# Chapitre 1

**INTERPRÉTATION, DÉCLARATION ET  
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

# CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

## SECTION 1 DÉCLARATION

### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de lotissement numéro 2025-xx ».

### 2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, *le Règlement de lotissement* numéro 1200, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

### 3. PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

### 4. AUTRE RÈGLEMENT ET LOIS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

### 5. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par 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, 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.

### 6. PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

### 7. DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le plan « Secteurs centraux » de l'annexe A;



## **SECTION 2 INTERPRÉTATION**

### **8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Le texte placé directement sous l'article constitue l'alinéa. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est identifié par un chiffre suivi du symbole «°». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'un point.

## **CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE**

### **SECTION 1 TITRE DE LA SECTION**

#### **Sous-section 1 Titre de la sous-section**

#### **1. TITRE DE L'ARTICLE**

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

### **9. INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement sur les permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Ville » désigne la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

## **10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

## **11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

## **12. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

Pour fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrite à la section 4 du Chapitre 1 du règlement de zonage en vigueur.

## **13. CONCORDANCE**

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement sur les permis et certificats complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le règlement de lotissement et le règlement sur les permis et certificats.

## **14. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE**

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

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

**15. UNITÉ DE MESURE**

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

**16. RENVOI**

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

**17. TERMINOLOGIE**

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont la définition est donnée au règlement de zonage, ont dans le présent règlement le sens ou l'application qui leur est attribué.

**SECTION 3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE****18. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

**19. RESPECT DES RÈGLEMENTS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

**20. ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Les conditions relatives à l'obtention d'un permis de lotissement prévu par le présent règlement sont prescrites par le règlement relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

**21. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les dispositions concernant les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné se trouvent au règlement sur les Permis et certificat numéro 2023-XXX.

**22. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DU REQUÉRANT**

Les dispositions concernant les obligations et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant se trouvent au règlement sur les Permis et certificat numéro 2023-XXX.

**SECTION 4 DISPOSITIONS FINALES****23. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

## SECTION 5 CALCUL DES DIMENSIONS D'UN LOT

### 24. CALCUL DE LA LARGEUR DE LA LIGNE AVANT D'UN LOT (FRONTAGE)

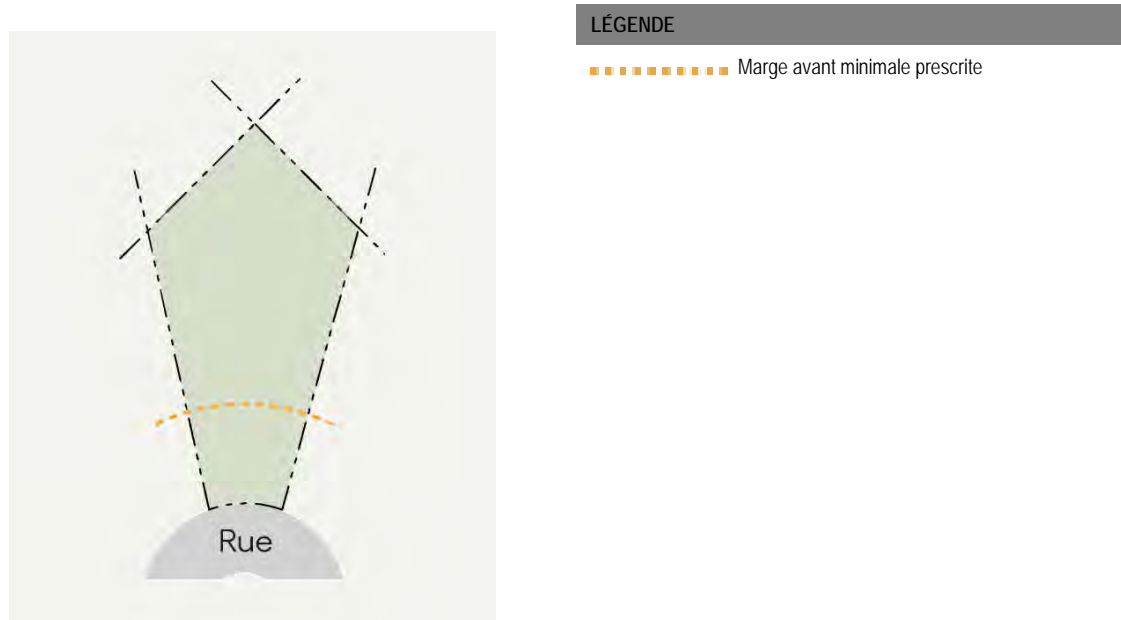
La largeur d'un lot se calcule en prenant la distance la plus courte entre les deux lignes latérales du lot mesurée en passant par un point déterminé par l'intersection de la marge de recul avant et la ligne rejoignant le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière du lot.

### 25. LOTS DESSERVIS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE DE RUE

Dans le cas d'un lot desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout situé à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à  $135^\circ$ , la largeur du lot doit être d'un minimum de 25 % de la largeur minimale prescrite. Cependant, la largeur du lot mesurée à la ligne de la marge avant minimale, telle que prescrite dans la grille des usages et normes, doit être conforme à la norme de la largeur minimale prescrite.

En tout temps, la superficie et la profondeur du lot doivent être conformes au présent règlement.

FIGURE 1 - Marge avant d'un lot situés à l'extérieur d'une courbe de rue

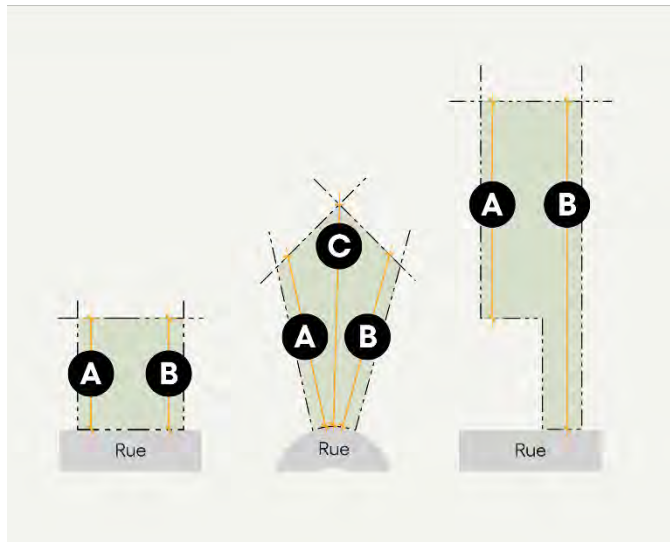


### 26. CALCUL DE LA PROFONDEUR MOYENNE D'UN LOT RÉGULIER

La profondeur moyenne d'un lot se calcule en prenant la ligne droite représentant la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ligne arrière.

Dans le cas de lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle. Dans le cas de lots où la ligne avant et/ou arrière est brisée, la profondeur moyenne du lot se calcule à partir d'une ligne à l'avant et/ou à l'arrière du lot équilibrant la superficie située à l'intérieur et à l'extérieur de la propriété.

FIGURE 2 - Calcul de la profondeur moyenne d'un lot irrégulier



CALCUL


$$\text{Profondeur moyenne} = \frac{A + B}{2}$$

$$\text{Profondeur moyenne} = \frac{A + B + C}{3}$$

---

# Chapitre 2

**DIMENSION D'UN LOT ET CONCEPTION  
D'UNE RUE**



## CHAPITRE 2 DIMENSION D'UN LOT ET CONCEPTION D'UNE RUE

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

#### 27. CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT

La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1° Le lotissement doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon le règlement de zonage en vigueur;
- 2° Le lotissement doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3° Le lotissement doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Ville;
- 4° Le lotissement doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
- 5° Le lotissement doit permettre, advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres alternatives quant à l'usage desdits terrains;
- 6° Le lotissement doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publics selon les modalités prévues;
- 7° Le lotissement doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

#### 28. CORRIDOR RIVERAIN

Le corridor riverain s'étend sur une distance de 100 mètres de tous les cours d'eau et 300 mètres d'un lac mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Le lac des Deux Montagnes est considéré un cours d'eau dans le cadre du présent article.

### SECTION 2 ÎLOT

#### 29. ORIENTATION DES ÎLOTS

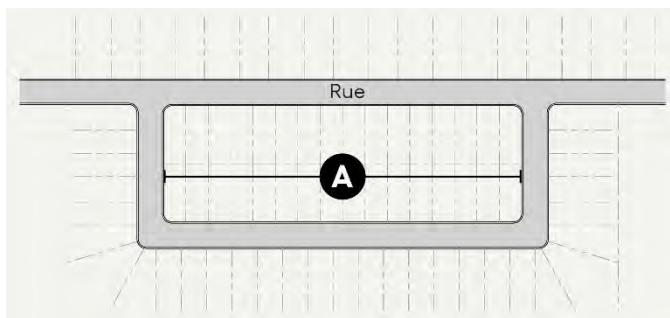
Les îlots adjacents à une collectrice doivent être orientés de manière à réduire le nombre d'entrées charretières sur la collectrice ainsi qu'aux intersections.

Les îlots d'Habitations devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximale du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

#### 30. LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot doit être supérieure à 180 m et inférieure à 365 m. Cette distance peut toutefois être portée à 500 m si un lien piéton de 6 m de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu au milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

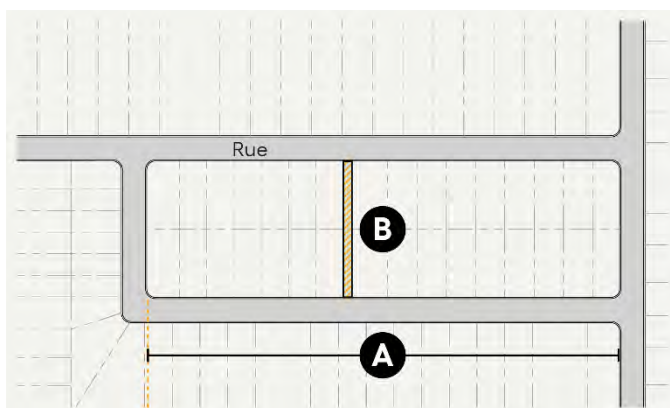
FIGURE 3 - Longueur d'un îlot sans lien piéton



## LÉGENDE

- A** Distance minimale de 180 m et distance maximale de 365 m

FIGURE 4 - Longueur d'un îlot avec lien piéton



## LÉGENDE

- A** Distance maximale de 500 m  
**B** Passage piéton

Nonobstant le présent article, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit, la partie du projet adossé à l'îlot existant ne sera pas régie par le présent article.

Auquel cas, les longueurs minimales et maximales seront celles correspondantes aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra alors être prévue le plus près possible du développement existant.

### 31. LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots destinés à la construction d'Habitation doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés. Cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur moyenne minimum des lots exigée dans le présent règlement.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie ferrée, un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de lots construisibles.



## SECTION 3 RUE

### 32. DISPOSITION GÉNÉRALE

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

Aucun prolongement ou ajout d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ne peut être réalisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville, sauf lorsqu'un tel réseau est nécessaire afin de répondre à une problématique de santé ou de salubrité publique.

### 33. RÈGLE DE CALCUL

Toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

### 34. NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux glissements de terrain dans un dépôt meuble, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offrent pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

### 35. TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DES BOISÉS

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, rangées d'arbres et tout site d'intérêt esthétique écologique pour emprunter les espaces déboisés.

L'aménagement de rue est interdit à l'intérieur des sites d'intérêt esthétique et écologique, tel qu'identifié au plan des milieux naturels de l'annexe E du Règlement de zonage.

### 36. TRACÉ DE RUE EN FONCTION D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Lors d'une opération cadastrale concernant une voie de circulation localisée en tout ou en partie dans un corridor riverain, la distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac doit respecter les dispositions du tableau suivant :

**TABLEAU 1 - Distance entre une voie de circulation et un cours d'eau ou lac**

CARACTÉRISTIQUE DE LA DESSERTE	DISTANCE MINIMALE ENTRE UNE VOIE DE CIRCULATION ET UN COURS D'EAU OU UN LAC
Desservi par l'aqueduc et l'égout	45 m
Non desservi par l'aqueduc et l'égout	75 m

Cette distance minimale ne s'applique pas aux voies de circulation dans les situations suivantes :

- 1° Pour toute voie de circulation longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc;
- 2° La distance entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 m si une telle voie constitue le parachèvement d'un réseau et si la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne permet pas la construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande de protection riveraine de 15 m;
- 3° La distance entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières incluant, de manière non limitative, la présence d'une voie ferrée ou la présence d'une falaise;
- 4° Dans le cas d'une voie de circulation perpendiculaire au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traverse pas, la distance peut être réduite jusqu'à 15 m.

La distance entre un lac ou un cours d'eau et une voie de circulation se mesure à partir de la limite du littoral.

### **37. LES OPÉRATIONS CADASTRALES DESTINÉES À LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES RUES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Aucune opération cadastrale destinée à permettre la construction d'une nouvelle rue publique ou privée ne peut être autorisée à l'intérieur de la zone agricole lorsque ces parties de territoire se localisent également à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'identifié au plan de zonage de l'annexe A du règlement de zonage.

Nonobstant ce qui précède, une telle opération cadastrale peut être autorisée si le projet est destiné à créer une nouvelle rue aux fins de raccorder seulement les rues existantes se terminant en cul-de-sac. D'aucune façon, une opération cadastrale visant à boucler le réseau routier ne doit se traduire par l'ajout de nouveaux lots pouvant être potentiellement constructibles.

### **38. AGENCEMENT**

L'agencement des rues doit permettre l'accès aux rues principales adjacentes actuelles ou projetées même si elles sont situées dans une autre municipalité. Cet agencement devra faciliter la protection contre l'incendie, les mouvements de la circulation, l'ensoleillement des lots, la construction et l'extension des infrastructures telles que les égouts, les aqueducs et les conduites de drainage.

### **39. LARGEUR D'EMPRISE**

La largeur minimale de l'emprise est établie selon les conditions suivantes :

- 1° Artères et autoroute urbaine : 25 m
- 2° Collectrice : 20 m
- 3° Rue locale : 15 m

### **40. SEGMENT ET RAYON**

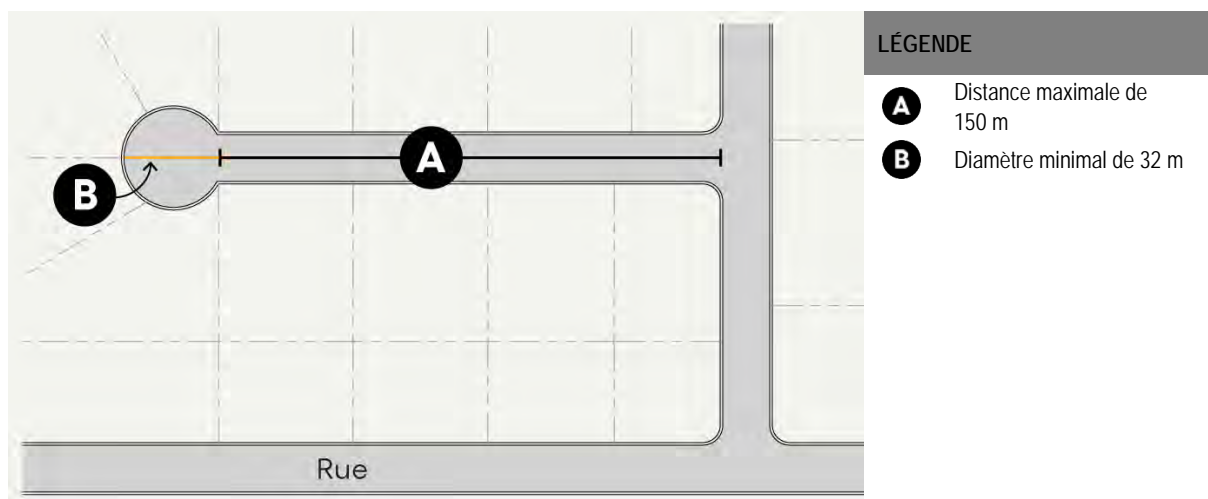
Les coins de rue doivent être arrondis sur un rayon intérieur, définis comme suit :

- 1° À l'intersection de 2 collectrices, de 2 artères ou d'une collectrice et d'une artère : 12 m;
- 2° À l'intersection d'une rue locale et d'une collectrice ou d'une artère : 12 m;
- 3° À l'intersection de 2 rues locales : 6 m.

#### 41. CUL-DE-SAC

Toute artère ou collectrice doit être raccordée à ses extrémités avec une autre artère ou collectrice. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 32 m. La longueur de la rue en cul-de-sac ne doit pas excéder 150 m.

FIGURE 5 - Cul-de-sac



#### 42. RUE EN DEMI-CERCLE

La construction d'une rue en demi-cercle (croissant) est autorisée. L'îlot central (en forme de demi-cercle) peut être loti de manière à accueillir des constructions ou être destiné à un usage public (parc et espace vert). La distance entre les 2 intersections doit être conforme au présent règlement.

#### 43. INTERSECTION DES RUES ET ANGLE DE VIRAGE

- 1° L'angle d'intersection entre 2 rues doit être compris dans un angle entre 70 et 110 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90°);
- 2° Les axes des intersections de 2 rues locales donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 30 m les unes des autres;
- 3° Les axes des intersections d'une rue locale et d'une collectrice ou d'une artère donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 60 m les unes des autres;

4° Les axes des intersections donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 120 m les unes des autres dans les cas suivants :

- a) De 2 rues collectrices ou de 2 artères;
- b) D'une collectrice et d'une artère.

#### 44. PENTE D'UNE RUE

La pente longitudinale maximale des rues est de 5 % pour une collectrice ou une artère et de 10 % pour une rue locale.

#### 45. PASSAGE OU SENTIER PIÉTON

Toute partie de lot servant de passage ou de sentier piéton doit avoir une largeur minimale de 3 m.

#### 46. RÉSEAU CYCLABLE

Dans le cas d'un projet de réseau cyclable intégré à une rue, la largeur de l'emprise de la rue doit être augmentée en tenant compte des largeurs fixées au tableau suivant :

**TABLEAU 2 - Largeur du réseau cyclable hors rue**

PISTE CYCLABLE	
Unidirectionnelle	2 m
Bidirectionnelle	3 m

## SECTION 4 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

#### 47. SUBDIVISION DES LOTS

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement. Toutefois, le respect de ces exigences n'est pas requis dans les cas suivants :

- 1° Les opérations cadastrales destinées à la délimitation d'un parc, d'un passage ou d'un sentier piéton ou d'une servitude d'un réseau d'utilité publique;
- 2° Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis.

Aucun plan de lotissement n'est accepté s'il a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain à bâtir lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de superficie minimale, d'implantation, d'alignement de construction ou de dégagement, s'appliquant en l'espèce.

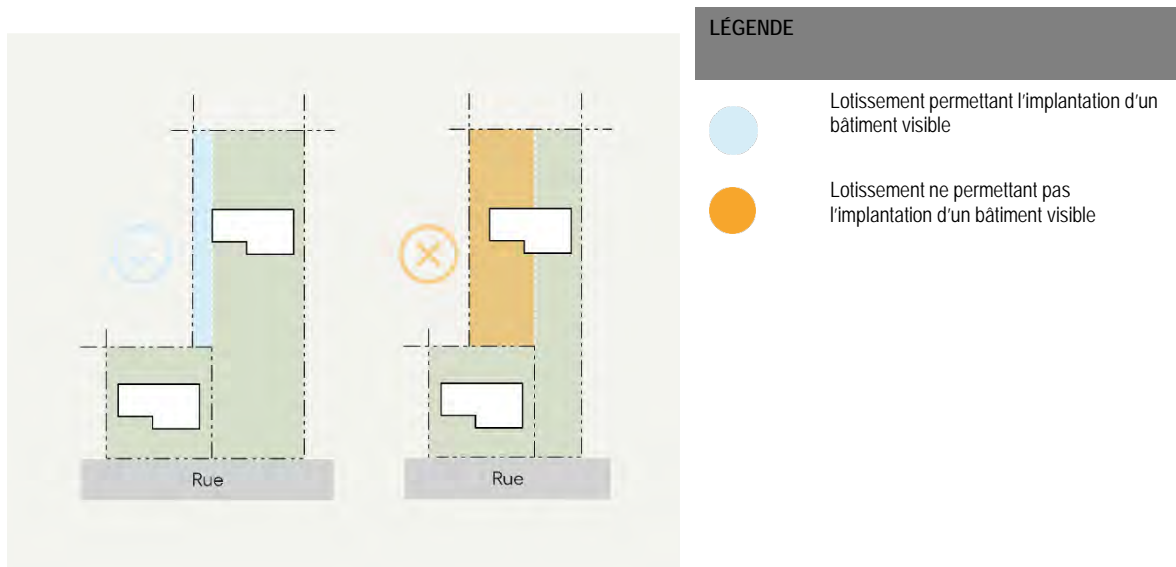
#### 48. FORMES DES LOTS

Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 70 et 110 degrés. Dans les cas exceptionnels où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles, en raison du

cadastre original ou d'un projet de lotissement adjacent à un lotissement existant, le lot peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, la largeur minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre lot, isolé ou non de la rue, ou enclavé entre 2 lots.

**FIGURE 6 - Forme de lot**



**49. DIMENSION MINIMALE D'UN LOT**

Les dimensions d'un lot dans un corridor riverain ou d'un lot non desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout doivent être conformes au tableau suivant :

**TABLEAU 3 - Dimension minimale d'un lot à l'intérieur d'un corridor riverain**

CARACTÉRISTIQUES DES LOTS	ENSEMBLE DU TERRITOIRE <sup>(1)</sup>	ZONE AGRICOLE <sup>(1)</sup>
	Lot dans un corridor riverain, lot adjacent	
Lot non desservi	Superficies minimales <small>(note 4)</small>	4 000 m <sup>2</sup> <small>(note 4)</small>
	Largeur minimale avant <small>(note 4)</small>	50 m <small>(note 4)</small>
	Profondeur moyenne minimale pour un lot adjacent à un cours d'eau ou lac <small>(notes 2, 3)</small>	75 m <small>(notes 2, 3)</small>
	Profondeur moyenne minimale pour un lot non adjacent à un cours d'eau ou lac	-
	Lot dans un corridor riverain, qui n'est pas un lot adjacent	
	Superficies minimales	4 000 m <sup>2</sup>

		(note 4)	(note 4)
	Largeur minimale avant	50 m (note 4)	50 m (note 4)
	Profondeur moyenne minimale	-	-
	<b>Lot à l'extérieur d'un corridor riverain</b>		
	Superficies minimales	3 000 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>
	Largeur minimale avant	45 m	45 m
	Profondeur moyenne minimale	-	-
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	<b>Lot dans un corridor riverain lorsqu'il s'agit d'un lot adjacent</b>		
	Superficies minimales	-	-
	Largeur minimale avant	- (note 2)	- (note 2)
	Profondeur moyenne minimale pour un lot adjacent à un cours d'eau ou lac	45 m (notes 2, 3)	45 m (notes 2, 3)
	Profondeur moyenne minimale pour un lot non adjacent à un cours d'eau ou lac		
	<b>Lot à l'extérieur d'un corridor riverain</b>		
	Superficies minimales	-	-
	Largeur minimale avant	-	-
	Profondeur moyenne	-	-

## Notes :

1. Dans le cas des lots adjacents au cours d'eau ou au lac, la profondeur ou la distance entre une route, une rue, un chemin ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.
2. Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur moyenne minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ce cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande de protection riveraine.
3. Nonobstant la profondeur moyenne minimale prescrite dans le cadre d'une opération cadastrale, dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile est déjà construite à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur moyenne minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée.
4. Il est possible de réduire la superficie minimale des lots à 3000 m<sup>2</sup> lorsque les conditions établies à l'article 52 du présent règlement sont respectées. La largeur minimale sur la ligne avant peut être réduite à 40 m.
5. Il est possible de réduire la superficie minimale d'un lot à 1 000 m<sup>2</sup> lorsque ce dernier est desservi par un réseau d'égout municipal. La largeur minimale sur la ligne avant peut être réduite à 20 m.

**50. DIMENSION MINIMALE D'UN LOT DESSERVI À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERRAIN**

À l'extérieur des corridors riverains, lorsque le lot est desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout, les dimensions minimales des terrains sont établies selon grille des usages et normes à l'annexe B du règlement de zonage.

**51. LARGEUR D'UN LOT PERPENDICULAIRE À UN LAC OU COURS D'EAU**

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur moyenne minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande de protection riveraine.

**52. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES SE LOCALISANT EN PARTIE À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERRAIN**

Lorsque moins de 30 % de la superficie du lot non desservi par des infrastructures d'aqueduc ou d'égout fait partie intégrante du corridor riverain, il est possible de réduire la superficie minimale exigible à 3000 m<sup>2</sup> dans la mesure où les exigences suivantes sont rencontrées :

- 1° La totalité de la partie de l'immeuble se localisant à l'intérieur du corridor riverain demeure majoritairement à l'état naturel.
- 2° L'immeuble n'est affecté par aucune zone de contrainte naturelle telle que des zones assujetties à des risques d'inondation ou des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain.

**53. LIGNE ARRIÈRE DES LOTS**

Dans aucun cas, la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à 5 m.

**54. EMPLACEMENT POUR BÂTIMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE DE PETIT GABARIT**

L'emplacement occupé par un bâtiment d'utilité publique ayant une superficie de plancher inférieure à 38 m<sup>2</sup>, et dont le lot est desservi, peut avoir les dimensions suivantes à condition qu'il ne soit pas situé dans un corridor riverain :

**TABLEAU 4 - Lots occupés par des bâtiments d'utilité publique de petit gabarit**

LOT	NORMES
Largeur minimale	15 m
Profondeur moyenne minimale	15 m
Superficie minimale	225 m <sup>2</sup>

Dans le cas où les bâtiments d'utilité publique sont pourvus des services sanitaires ou d'une superficie supérieure à 38 m<sup>2</sup>, les normes de lotissement (largeur, profondeur et superficie) doivent être conformes à celles prescrites dans la grille des usages et normes de la zone où se situe le bâtiment d'utilité publique.



---

# Chapitre 3

## LOT ET TERRAIN DÉROGATOIRE

## CHAPITRE 3 LOT ET TERRAIN DÉROGATOIRE

### 55. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

### 56. LOTISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE NON CONSTRUIT ET DÉFINI PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain ou d'un lot qui, le jour qui précède le 5 mai 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain ou du lot lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière de réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans la Ville;
- 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. Toutefois, ces lots sont sujets à toutes autres dispositions du présent règlement.

### 57. EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Les dispositions sur le lotissement identifié à la section Superficie et dimensions des lots du présent règlement ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1° Aux terrains bénéficiant de droits acquis ou privilèges;
- 2° Aux opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, telles que les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que celles qui sont réalisées pour des fins municipales ou publiques ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées 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. Avant cette acquisition, le lot avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent règlement;
- 3° À une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessité par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;
- 4° À une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci;

- 5° À une opération cadastrale de remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots et qui vise la correction ou l'annulation de lots distincts;
- 6° À une opération cadastrale qui vise uniquement l'identification d'un lot. Dans ce cas, le processus d'identification cadastrale doit être immédiatement accompagné d'une autre opération cadastrale visant à rendre le nouveau lot créé conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 7° À une opération cadastrale à l'égard d'un terrain compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

À l'exception d'un projet intégré, un seul bâtiment principal pourra être implanté sur les lots dont l'opération cadastrale aura été réalisée selon les dimensions du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, la superficie totale de l'ensemble desdits lots devra permettre la conformité avec les normes minimales.

#### **58. UTILISATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS**

Un lot dérogatoire protégé par droit acquis peut être utilisé et une construction peut y être faite pourvu que toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de construction soient respectées, à l'exception de celles concernant les dimensions et la superficie du lot du règlement de lotissement.

#### **59. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE**

Nonobstant les normes minimales de lotissement prescrites à l'article 49, une opération cadastrale ayant pour but d'agrandir la superficie minimale d'un lot ou d'un terrain dérogatoire peut être autorisée si cette dernière respecte les conditions suivantes :

- 1° L'opération cadastrale envisagée ne rend pas un lot ou un terrain contigu dérogatoire ou plus dérogatoire;
- 2° L'opération cadastrale envisagée ne forme pas plus la création d'un lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus d'un lot par lot originaire.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

---

# Chapitre 4

**CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC,  
TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL**

## CHAPITRE 4 CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL

### 60. OBLIGATION DE CESSION ET/OU DE PAIEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, qu'une rue soit prévue ou non, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, le propriétaire doit verser à la Ville une somme d'argent.

Malgré l'alinéa précédent, le conseil peut, à sa discrétion, exiger du propriétaire qu'il prenne l'un et/ou l'autre des engagements suivants :

- 1° Céder gratuitement à la Ville un terrain ou une servitude qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel;
- 2° Effectuer le versement prévu au premier alinéa.

Le ou les terrains ou servitudes cédés gratuitement par le propriétaire peuvent être un ou des terrains, une ou des servitudes, qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la municipalité. Le ou les terrains, la ou les servitudes visées dans l'entente doivent cependant faire partie du territoire de la Ville. Cette entente prévaut sur toutes règles établies en vertu du présent règlement.

### 61. APPROBATION DU TYPE D'ENGAGEMENT

Le conseil municipal détermine le type d'engagement établi à l'article 59 pour une opération cadastrale qui répond à l'une des caractéristiques suivantes :

- 1° L'opération cadastrale comporte une rue ou un chemin d'accès pour plusieurs terrains;
- 2° L'opération cadastrale peut contenir plus de 5 lots;
- 3° L'opération cadastrale touche un lot situé dans un secteur central identifié au plan des secteurs centraux de l'annexe A du présent règlement;
- 4° L'opération cadastrale touche un lot situé dans une zone du plan de zonage à l'annexe A du règlement de zonage, dont le préfixe comme par C.

Lorsque l'opération cadastrale ne correspond pas aux caractéristiques du présent article, le propriétaire doit verser la somme d'argent prévu par le règlement, sans que le conseil municipal détermine le type d'engagement.

### 62. ACQUISITION D'UNE SERVITUDE

L'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel, et aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une Ville.

### **63. RÈGLE DE CALCUL (VALEUR/SUPERFICIE)**

La superficie du terrain ou la servitude devant être cédée et/ou la somme versée doit représenter 10 % de la superficie et de la valeur marchande du terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur marchande du terrain ou de la servitude devant être cédée et de la somme versée doit représenter 10 % du terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale.

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur marchande du terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement.

La valeur marchande du terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale devant être cédée est 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.

### **64. COMPENSATION ANTÉRIEURE**

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non. Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

### **65. EXEMPTION DE CESSIION ET/OU DE PAIEMENT**

L'obligation de céder du terrain, une servitude ou de verser de l'argent pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de terrains n'entraînant aucune augmentation du nombre de terrains à construire;
- 2° Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 3° La nouvelle identification cadastrale par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;
- 4° Une opération cadastrale qui vise l'aménagement d'un parc-école après entente entre la Ville et un centre de service ou un organisme scolaire;
- 5° Une opération cadastrale faisant suite à une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du Code civil du Québec, à l'égard de la partie expropriée;
- 6° Une opération cadastrale qui vise à mettre fin à la copropriété divise d'un lot;
- 7° Une opération cadastrale rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 8° Une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain que la Ville acquière;
- 9° Les opérations cadastrales à des fins agricoles.

**66. CONTRAT NOTARIÉ**

Tout contrat notarié devant être passé en vertu du présent chapitre le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire.

Les frais du contrat notarié occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Ville, de la superficie du terrain ou servitude comprise ou non le terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale, sont à la charge du propriétaire.

---

# Chapitre 5

## SECTEURS CENTRAUX



## CHAPITRE 5 SECTEURS CENTRAUX

### 67. TERRAIN CONSTITUANT UN ESPACE VERT SITUÉ DANS UN SECTEUR CENTRAL

Nonobstant le chapitre 4, lorsque le terrain est situé dans un secteur central de la Ville et constitue, en tout ou en partie, un espace vert, la superficie de terrain devant être cédée doit correspondre à 15 % de la superficie du terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale. Dans le cas où la cession d'un terrain et le versement d'une somme sont exigés, le montant versé ne doit pas excéder 10 % de la valeur du terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale.

Aux fins d'application du présent article :

- 1° Un secteur central identifié au plan des secteurs centraux de l'annexe A du règlement;
- 2° Un espace vert est un espace à dominance végétale (pelouse, herbes, arbres), d'origine naturelle ou anthropique, situé dans un environnement urbain ou bâti, incluant aussi les milieux humides (marais, marécage, tourbière) et hydriques (étang, lac, cours d'eau), mais excluant les terres cultivées par un producteur agricole.

### 68. RÈGLE DE CALCUL DE LA VALEUR DU TERRAIN

Est considéré au crédit du propriétaire, toute cession ou tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

### 69. MODALITÉS DE CESSION

Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels doivent être cédés dans les 60 jours suivant l'enregistrement du projet de subdivision si le terrain à céder est compris à l'intérieur du terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale. Si les terrains à céder sont situés à l'extérieur du terrain faisant l'objet du plan de l'opération cadastrale, ils doivent être cédés à la Ville avant l'émission du permis de lotissement. Les actes notariés nécessaires sont aux frais du propriétaire.

Tout terrain cédé doit être libre de toute charge ou hypothèque.

De plus, préalablement à la cession, une étude de caractérisation du sol, délivrée par un ingénieur compétent en la matière, doit attester que le lot à être cédé ne contrevient à aucune disposition de la Loi sur la qualité de l'environnement et tout règlement afférent. L'étude devra attester que le lot ne contient pas de contaminants pouvant porter atteinte à l'usage de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

### 70. EXEMPTION DE CESSION ET/OU DE PAIEMENT

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de terrains n'entraînant aucune augmentation du nombre de terrains à construire;

- 2° Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 3° La nouvelle identification cadastrale par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;
- 4° En territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de terrains distincts qu'avant la rénovation cadastrale;
- 5° Une opération cadastrale rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation, à la condition qu'il ne résulte de l'opération cadastrale qu'un seul lot par lot originaire, en plus du terrain exproprié;
- 6° Une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain qui appartient à la Ville ou qu'elle acquiert;
- 7° La régularisation des titres à la suite d'un jugement définitif;
- 8° L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation 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;
- 9° Contrat notarié.

Tout contrat notarié devant être passé en vertu du présent chapitre le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire.

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



# Annexe A

## SECTEURS CENTRAUX

# ANNEXE A SECTEURS CENTRAUX

