

REGLEMENT NUMERO 1528

Chapitre 12 remplacé par
le règlement 1536
Modifié par le règlement
RCA 120
Chapitre 8 abrogé par le
règlement 17-055

Règlement de lotissement de la Ville d'Anjou remplaçant
les règlements numéros 1450 et 1450-1

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement régissant
le lotissement des terrains sur le territoire de la municipalité;

Considérant qu'avis de motion M-94-21 du présent règlement a
été donné par le conseiller Gilles Laplante à la séance du 5
juillet 1994, avec dispense de lecture, et ce, conformément à la
loi;

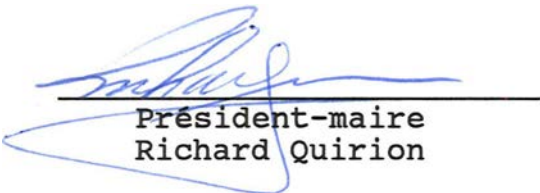
Il est, par le présent règlement numéro 1528, décrété et
statué ce qui suit:

ARTICLE 1. Le préambule ci-dessus fait partie intégrante
du présent règlement;

ARTICLE 2. Le document intitulé "Règlement de
lotissement" préparé en mai 1994 par les
Services techniques (environnement) et annexé au
présent règlement pour en faire partie intégrante,
est désigné comme étant le règlement sur
le lotissement de la Ville d'Anjou;

ARTICLE 3. Le présent règlement remplace les règlements
numéros 1450 et 1450-1 et entre en vigueur
conformément à la loi.


ADOPTE à la séance du 12 juillet 1994.

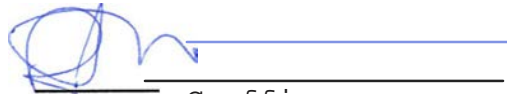

Président-maire
Richard Quirion


Greffier
Robert Ménard

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER -

Nous soussignés, maire et greffier de la Ville d'Anjou, certifions
par la présente, que le règlement numéro 1528 a été approuvé par
les personnes habiles à voter en date du 4 août 1994 et est entré
en vigueur le 16 août 1994. Le certificat de conformité de la
Communauté urbaine de Montréal n'est pas requis.


Maire
Richard Quirion


Greffier
Robert Ménard

ENTREE EN VIGUEUR: Le 16 août 1994.

Codification administrative

Mise en garde : La présente codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Dernière mise à jour : Juillet 2018



**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
(1528)**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1.1 <i>TITRE</i>	3
1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	3
1.3 <i>VALIDITÉ</i>	3
1.4 RÈGLEMENTS ABROGÉS.....	3
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
2.1.1 NUMÉROTATION DU TEXTE	5
2.1.2 <i>TITRES</i>	5
2.1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION	5
2.1.4 UNITÉS DE MESURE	6
2.1.5 <i>POUVOIRS</i>	6
2.2 <i>DÉFINITIONS</i>	6
CHAPITRE 3 : APPLICATION DU RÈGLEMENT	11
3.1 <i>DIRECTEUR</i>	11
3.1.1 <i>FONCTIONS</i>	11
3.2 <i>PROPRIÉTAIRE</i>	11
CHAPITRE 4 - RUES	12
4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU TRACÉ DE RUES	12
4.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	12
4.3 <i>LARGEUR DE L'EMPRISE D'UNE RUE</i>	12
4.4 COURBE DE RACCORDEMENT DES LIGNES DE RUES À UNE INTERSECTION	12
4.5 <i>CUL-DE-SAC</i>	12
4.6 <i>TÊTE-DE-PIPE</i>	13
4.7 <i>DISTANCE D'UN COURS D'EAU</i>	13
CHAPITRE 5 : TERRAINS ET ÎLOTS	14
5.1 <i>TERRAINS</i>	14
5.1.1 LES DIMENSIONS D'UN TERRAIN	14
5.1.2 FRONTAGE D'UN TERRAIN DONNANT SUR RUE	14
5.1.3 PROFONDEUR D'UN LOT À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN	14
5.2 <i>ÎLOTS</i>	14
5.2.1 <i>PROFONDEUR D'UN ÎLOT</i>	14
5.2.2 <i>LONGUEUR D'UN ÎLOT</i>	15
5.3 SENTIERS POUR PIÉTONS	15
5.3.1 LARGEUR D'UN SENTIER POUR PIÉTONS	15
CHAPITRE 6 : NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICES ET POSTES D'ESSENCE	16
6.1 <i>STATIONS-SERVICES</i>	16
6.1.1 SUPERFICIE MINIMALE DU TERRAIN	16
6.1.2 FRONTAGE MINIMAL DU TERRAIN	16
6.1.3 PROFONDEUR MINIMALE DU TERRAIN	16
6.2 <i>POSTES D'ESSENCE</i>	16
6.2.1 SUPERFICIE MINIMALE DU TERRAIN	16
6.2.2 FRONTAGE MINIMAL DU TERRAIN	16
6.2.3 PROFONDEUR MINIMALE DU TERRAIN	16
CHAPITRE 7 : NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	17
7.1 SUPERFICIE MINIMALE DU TERRAIN	17
7.2 FRONTAGE MINIMAL DU TERRAIN	17

7.3	PROFONDEUR MINIMALE DU TERRAIN	17
CHAPITRE 8 : CESSION DE TERRAIN ET VERSEMENT POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS		18
CHAPITRE 9 : CESSIONS DE RUES		19
CHAPITRE 10 : TAXES MUNICIPALES		20
CHAPITRE 11 : TERRAINS DÉROGATOIRES.		21
11.1	<i>OPÉRATION CADASTRALE</i>	<i>21</i>
CHAPITRE 12 : SANCTIONS		22
ANNEXES		22

HISTORIQUE DES AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RÈGLEMENT 1528**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre

Le présent règlement est cité sous le titre de « règlement de lotissement de la Ville d'Anjou ».

1.2 But du règlement

Le présent règlement a pour but :

- de régir les opérations cadastrales sur le territoire de la corporation;
- de prescrire des normes pour les lots;
- de désigner un fonctionnaire municipal responsable de l'application du règlement.

1.3 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.4 Règlements abrogés

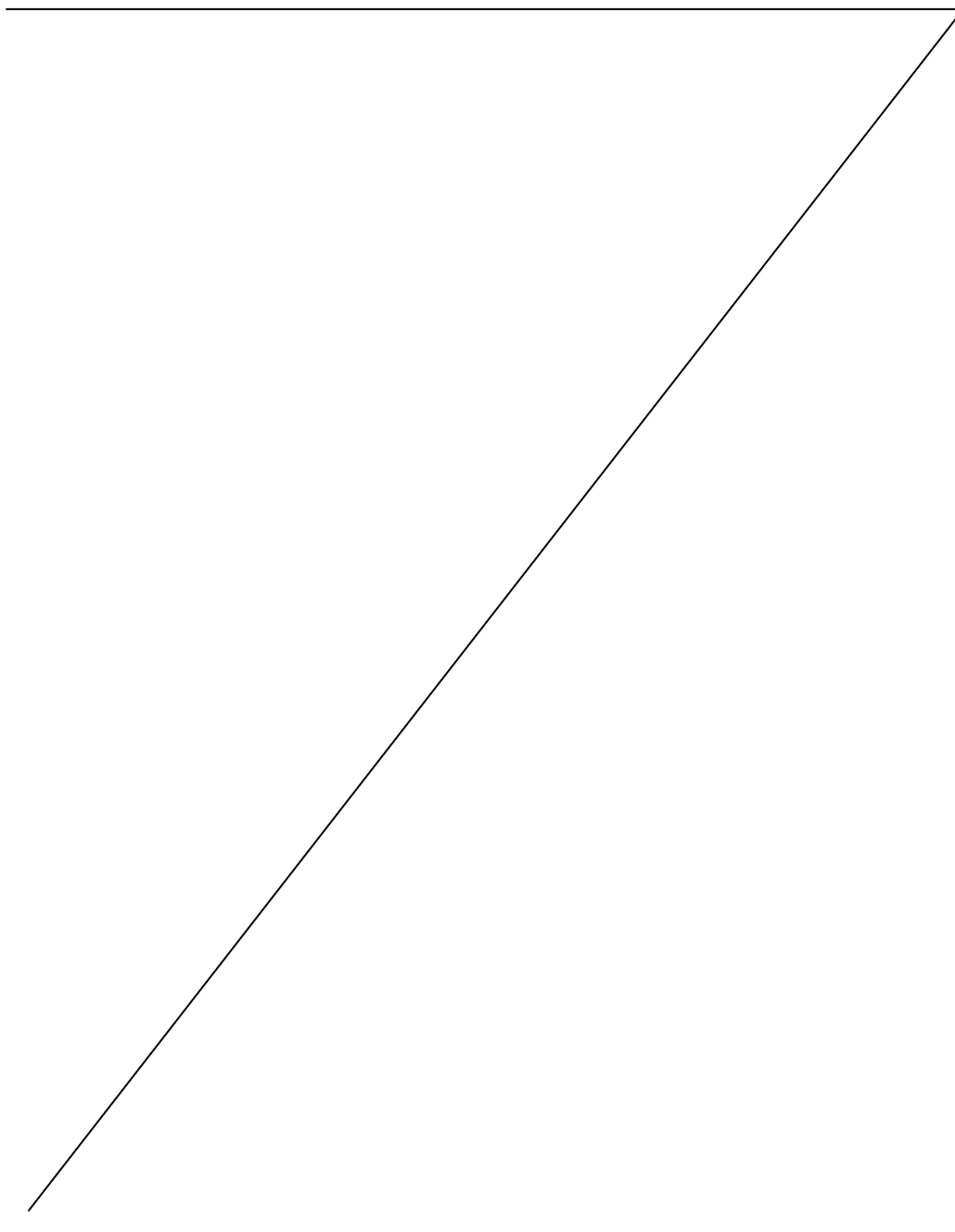
Tous les règlements ou toute partie de règlements régissant le lotissement et les opérations cadastrales dans la municipalité sont remplacés par le présent règlement.

Est plus particulièrement remplacé par le présent règlement, le règlement numéro 1450 et ses amendements.

Est aussi remplacé toute disposition incompatible ayant actuellement vigueur et effet.

Tels remplacements n'affectent pas les permis et certificats valides émis sous l'autorité des règlements remplacés, à la condition qu'il y soit donné suite dans les délais prévus par les règlements, ainsi remplacés ces délais étant réputés faire partie du présent règlement à cette seule fin.

Tels remplacements n'affectent pas les terrains dérogatoires protégés par droits acquis, sauf dans la mesure prévue au présent règlement.



CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

2.1.1 Numérotation du texte

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième l'article de ce chapitre, le troisième le paragraphe (incluant les alinéas) et le quatrième le sous-paragraphe du paragraphe en question. Un alinéa est une disposition non-numérotée à l'intérieur d'un paragraphe ou d'un sous-paragraphe. Ces subdivisions sont numérotées comme ci-après :

- 1 Chapitre
 - 1.2 article
 - 1.2.3 paragraphe
 - 1.2.3.4 sous-paragraphe alinéa

2.1.2 Titres

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit.

2.1.3 Règles d'interprétation

De plus, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent :

- en cas de contradictions entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et à toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- le mot « doit » implique une obligation absolue, le mot « peut » conserve un caractère facultatif;
- le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.1.4 Unités de mesure

Les unités de mesure paraissant dans ce règlement sont données en unités du système international

2.1.5 Pouvoirs

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 Définitions

Artère : Voie de circulation, d'une emprise de plus de vingt-cinq mètres (25 m), destinée à un fort débit de circulation de tous genres de véhicules.

Bâtiment : Construction servant à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

Bâtiment principal : Bâtiment dans lequel s'exerce l'usage ou les usages principaux du terrain sur lequel le bâtiment est érigé.

Berge : Bande de terrain d'une profondeur de quinze mètres (15 m), mesurée à compter de la ligne des hautes eaux.

Collectrice : Voie de circulation, d'une emprise de plus de vingt mètres (20 m), destinée à un débit moyen de circulation et à desservir les propriétés riveraines.

Comité consultatif d'urbanisme : Comité constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ce comité est doté des pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction que lui octroie le Conseil.

Conseil : Le conseil de la Corporation municipale d'Anjou.

Construction : Tout ce qui est édifié, érigé ou construit au sol ou joint à quelque chose au sol.

Construction accessoires : Construction dont l'utilisation est subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal et située sur le même terrain que le bâtiment principal.

Construction temporaire : Construction à caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps pré-établie.

Corporation : La corporation municipale d'Anjou.

Corridor riverain : Banque de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Sa largeur se mesure horizontalement : elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier.

Cours d'eau : Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Au sens du présent règlement n'est pas considéré comme un cours d'eau le bassin de rétention du secteur nord-ouest.

Déblai : Prélèvement du sol, du roc ou de la terre organique à même un terrain.

Directeur : Le Directeur des Services techniques ou son représentant.

Emplacement : Voir terrain.

Établissement : Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité économique. Il peut se retrouver dans un ou plusieurs bâtiments ou dans une partie d'un bâtiment.

Façade principale de bâtiment : Façade d'un bâtiment où se trouve son principal accès.

Fossé de drainage : Dépression en long creusée dans le sol qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

Fossé de voie publique ou privée (ou de chemin public ou privé) : Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée ou un chemin public ou privé.

Fossé mitoyen (ou de ligne) : Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec.

Frontage : Mesure de la ligne avant d'un terrain.

Habitation : Bâtiment ou une partie de bâtiment servant exclusivement de résidence à une ou plusieurs personnes, mais ne comprend pas une maison de pension, un hôtel ou un motel.

Habitation unifamiliale : Habitation comprenant un seul logement.

Habitation bifamiliale : Habitation comprenant deux logements.

Habitation trimamiliale : Habitation comprenant trois logements.

Habitation multifamiliale : Habitation comprenant plus de trois logements.

Ilot : Un ou plusieurs terrains bornés par des voies publiques, des plans d'eau ou des voies ferrées.

Industrie : Établissement dont l'activité a pour objet principal l'extraction ou la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication de produits finis ou semi-finis.

Intersection : Rencontre de deux (2) voies de circulation.

Intervention : Nouvel usage, nouvelle construction, nouvel ouvrage, transplantation, abattage d'un arbre ou tout déversement de matière liquide ou solide.

Ligne de rue : Limite de l'emprise d'une rue.

Ligne de terrain : Ligne de division entre un ou des terrains voisins.

Ligne avant : Ligne séparant un terrain de la ligne de rue d'une rue.

Ligne latérale : Ligne séparant un terrain d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue.

Ligne arrière : Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale.

Ligne des hautes eaux : Ligne servant à délimiter le littoral et la rive d'un plan d'eau, déterminée par l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Dans le cas du bassin de rétention du secteur nord-ouest, cette ligne est fixée à la courbe de niveau 29 m.

Lot : Parcelle de terrain décrite par un seul numéro distinct sur un plan officiel de cadastre ou sur un plan ayant fait l'objet d'une opération cadastrale.

Maison mobile : Bâtiment usiné et transportable, construit de façon à être remorqué tel quel et à être branché à des services publics ou communautaires.

Municipalité : Le territoire administré par la Corporation municipale d'Anjou.

Niveau moyen du sol : Élévation moyenne d'un terrain par rapport à l'élévation du trottoir ou des trottoirs publics le bordant.

Opération cadastrale : Une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots.

Ouvrage : Dépendance, piscine, mur de soutènement, ou tout travail de remblai et de déblai.

Plantes aquatiques : Les plantes hydrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Profondeur de terrain : Distance minimale entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.

Remblai : sol, roc, débris de matériaux de construction ou combinaison de ces matériaux rapportés à la surface naturelle du sol, du roc ou du terrain organique. Peut être remplacé ou non.

Rue : Chemin public ou privé donnant accès aux terrains adjacents.

Rue locale : Voie de circulation, d'une emprise de moins de vingt mètres (20 m), destinée à un faible débit de circulation et à desservir les propriétés riveraines.

Secteur de zone : Partie de zone, délimitée au plan de zonage, servant de secteur de votation conformément aux articles 131 et 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et où les normes d'implantation des constructions peuvent varier.

Site : Assiette d'un bien immeuble.

Station-service : Établissement utilisé pour la vente au détail de produits et pièces destinés au ravitaillement ou aux réparations mineures d'urgence des véhicules automobiles. Le terme « station-service » inclut tout établissement de services et d'entretien des véhicules automobiles autres que les ateliers spécialisés de mécanique, de débosselage et de peinture. Une station-service peut également comprendre un lave-auto.

Structure, type de... : Méthode par laquelle sont implantées ou reliées des constructions soit isolée, jumelée ou contiguë.

Terrain : Un ou plusieurs lots ou parties de lot servant ou destinés à un seul usage principal.

Terrain d'angle : Terrain sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°). Un terrain sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de cent trente-cinq degrés (135°), est aussi considéré comme un terrain d'angle. Un terrain d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.

Terrain transversal : Terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un terrain transversal n'a pas de ligne arrière et peut ne pas avoir de ligne latérale.

Terrain d'angle transversal : Terrain sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant. Un terrain transversal n'a pas de ligne arrière et peut ne pas avoir plus d'une ligne latérale.

Usage : Fin pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment et un bâtiment accessoire sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

Usage principal : Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment est utilisé, affecté ou destiné.

Usage temporaire : Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies.

Usage complémentaire : Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

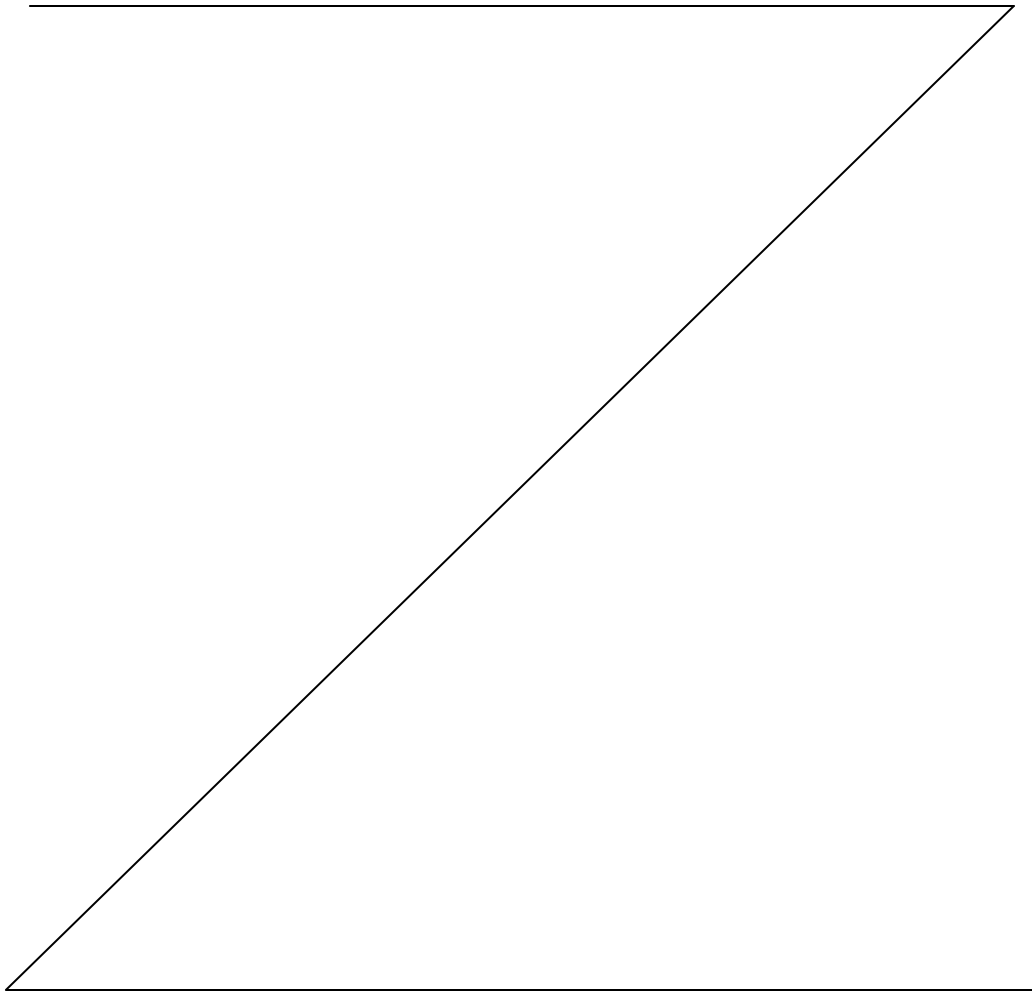
Usage dérogatoire : Usage existant non-conforme aux dispositions du présent règlement ou utilisation du sol, autre qu'une construction, non-conforme aux dispositions du présent règlement.

Voie de circulation : Endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, rue locale, une collectrice, une artère, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Zonage : Morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer la construction, le lotissement et l'usage des bâtiments ainsi que celui du terrain.

Zone : Division du territoire de la municipalité aux fins d'y régir, d'y spécifier, d'y déterminer, d'y restreindre ou d'y prohiber des usages ou des groupes d'usages, le volume, les dimensions et l'emplacement des constructions et des constructions accessoires et l'aménagement des espaces libres.

RCA 120, a. 86, 2016-03-15



CHAPITRE 3 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

3.1 Directeur

Le Conseil désigne le Directeur responsable de l'application du présent règlement.

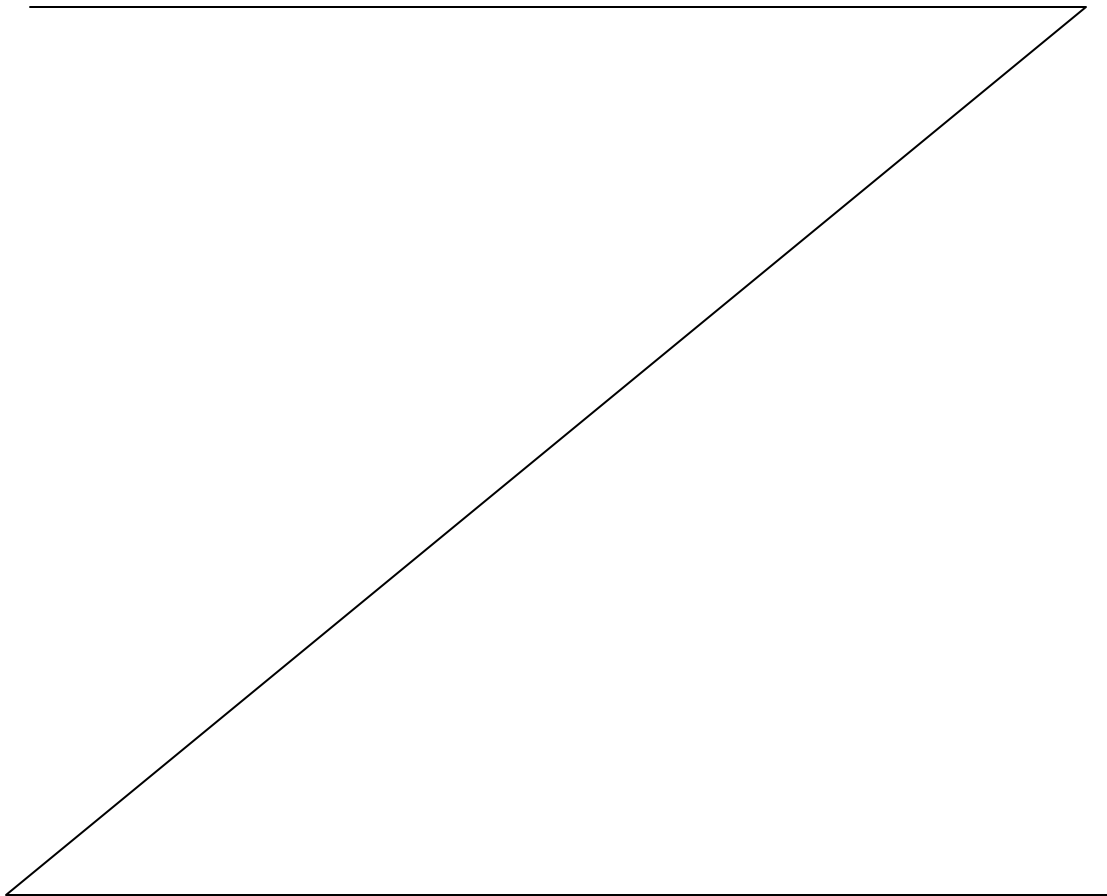
3.1.1 Fonctions

Le Directeur

- voit à ce que le règlement de lotissement soit respecté;
- peut exiger une attestation à l'effet que les documents, procédures et les opérations sont préparés et effectués en conformité avec les lois et règlements de la Communauté urbaine de Montréal ainsi que des autorités provinciales compétentes.

3.2 Propriétaire

Le propriétaire d'un terrain a l'obligation de soumettre au Directeur, avant l'enregistrement au service du cadastre, tout plan d'une opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues.



CHAPITRE 4 - RUES

4.1 Dispositions générales relatives au tracé de rues

Le tracé d'une rue doit être conforme au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des rues prévues au Plan d'urbanisme. Toutefois, son tracé pourra légèrement être modifié suite à une étude de détail ou à la préparation d'un plan d'aménagement d'ensemble du secteur que traverse cette voie.

4.2 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé d'une rue doit tenir compte de la topographie du sol. Les rues doivent éviter les terrains marécageux, instables, impropres au drainage ou exposés à une inondation, un éboulis ou un affaissement sauf si des travaux correctifs de nature à changer les caractéristiques du terrain sont effectués.

4.3 Largeur de l'emprise d'une rue

L'emprise d'une rue doit avoir une largeur minimale de dix-sept mètres (17 m).

4.4 Courbe de raccordement des lignes de rues à une intersection

Le rayon de virage minimum d'une ligne de rue à une intersection est déterminé en fonction des types de voies de circulation suivantes :

- dans toutes les zones, à la rencontre de deux (2) artères, le rayon de virage doit être d'au moins douze mètres (12 m);
- à la rencontre d'une artère et d'une rue locale ou collectrice, le rayon de virage doit être d'au moins :
 - neuf mètres (9 m) dans une zone industrielle;
 - deux mètres cinquante (2,50 m) dans les autres zones.
- à la rencontre de deux (2) rues locales ou collectrices, le rayon de virage doit être d'au moins :
 - neuf mètres (9 m) dans une zone industrielle;
 - deux mètres cinquante (2,50 m) dans les autres zones.

Tel que montré à l'illustration 2 jointe en annexe.

4.5 Cul-de-sac

La longueur maximale d'une rue se terminant par un cul-de-sac est de cent mètres (100 m) mesurée jusqu'à un cercle de virage dont le diamètre ne peut être inférieur à trente-huit mètres (38 m), tel que démontré à l'illustration 1 jointe en annexe.

Toutefois cette longueur peut être augmentée à un maximum de deux cent trente mètres (230 m) lorsqu'il est prévu un chemin carrossable, d'une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m), servant à la fois de sentier pour piétons et de voie d'urgence et reliant le cul-de-sac à une rue voisine, tel que démontré à l'illustration 1 jointe en annexe.

4.6 Tête-de-pipe

La longueur maximale d'une rue se terminant en tête-de-pipe est de deux cent trente mètres (230 m).

La longueur maximale du parcours de la tête de pipe, en excluant la rue d'accès, est de huit cent cinquante mètres (850 m).

Un chemin carrossable, d'une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m), servant à la fois de sentier pour piétons et de voie d'urgence doit relier la tête-de-pipe à une rue voisine.

Le tout tel que démontré sur l'illustration 1 jointe en annexe.

4.7 Distance d'un cours d'eau

À l'intérieur du corridor riverain, l'emprise d'une nouvelle voie de circulation prévue dans un projet d'opération cadastrale doit être localisée à une distance minimale de quarante-cinq mètres (45 m) d'un cours d'eau. Cette distance se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Malgré le premier alinéa, la distance minimale peut être réduite à :

- 1° vingt mètres (20 m) lorsque l'espace compris entre la voie de circulation et le cours d'eau est zoné à des fins de parc;
- 2° quinze mètres (15 m) lorsque la voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le cours d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne doit en aucun temps empiéter sur la bande riveraine de quinze mètres (15 m);
- 3° quinze mètres (15 m) lorsque la voie de circulation est perpendiculaire au cours d'eau, mais ne le traverse pas;
- 4° une distance imposée par une contrainte, notamment une falaise et une voie ferrée, dans un secteur présentant des contraintes physiques particulières.

CHAPITRE 5 : TERRAINS ET ÎLOTS

5.1 Terrains

5.1.1 Les dimensions d'un terrain

Les dimensions minimales d'un terrain doivent être conformes aux exigences de l'annexe C de la grille des normes du règlement de zonage et doivent être prévues afin de permettre la construction d'un bâtiment en tenant compte, pour la zone concernée, des exigences de la grille des normes de l'annexe C dudit règlement de zonage.

D'autre part, pour les stations-services et les postes d'essence, les dimensions d'un terrain doivent être conformes aux normes du chapitre six (6) du présent règlement et pour les maisons mobiles aux normes du chapitre sept (7) du présent règlement.

5.1.2 Frontage d'un terrain donnant sur rue

Le frontage de tout terrain donnant sur une rue ne doit pas être inférieur à cinq mètres (5 m).

5.1.3 Profondeur d'un lot à l'intérieur du corridor riverain

La profondeur minimale d'un lot situé à l'intérieur du corridor riverain est de quarante-cinq mètres (45 m).

Malgré le premier alinéa, lorsqu'une voie de circulation adjacente à un tel lot est déjà construite en date du 21 décembre 1983, la profondeur minimale du lot peut être réduite à trente mètres (30 m) ou à une profondeur imposée par une contrainte, notamment une falaise et une voie ferrée, dans un secteur présentant des contraintes physiques particulières.

Malgré le premier et le deuxième alinéa, lorsqu'une voie de circulation adjacente à un tel lot est perpendiculaire au cours d'eau, aucune profondeur minimale n'est exigée pour le lot si l'alignement de celui-ci est parallèle à la rive. Dans un tel cas, la largeur minimale du lot, mesurée sur la ligne avant, doit être majorée de la largeur de la rive.

Les opérations cadastrales à des fins municipales et d'utilité publique qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par la norme minimale de profondeur de lot du présent article.

RCA 120, a. 88, 2016-03-15

5.2 Îlots

5.2.1 Profondeur d'un îlot

La profondeur d'un îlot est déterminée par les dispositions du présent règlement relatives à la dimension des terrains du paragraphe 5.1.1. En outre, elle doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains adossés et ainsi éviter tout terrain transversal.

5.2.2 Longueur d'un îlot

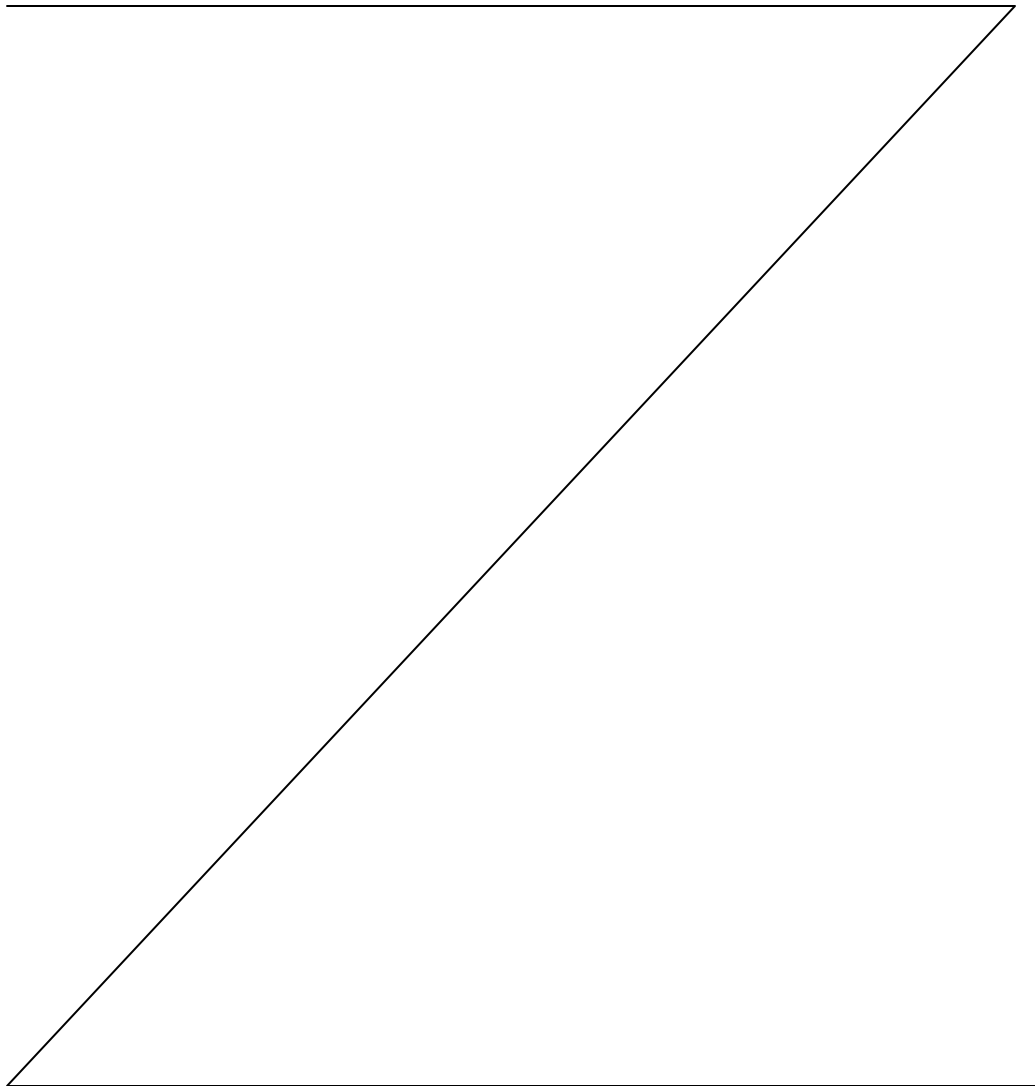
La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à soixante-quinze mètres (75 m) ni supérieure à trois cent soixante mètres (360 m).

La longueur maximale d'un îlot peut être portée à quatre cent quatre-vingt-cinq mètres (485 m) si un sentier pour piétons pouvant servir de voie de secours et de sentier pour piétons est prévu au milieu de l'îlot, pour permettre un accès direct à une rue voisine.

5.3 Sentiers pour piétons

5.3.1 Largeur d'un sentier pour piétons

La largeur minimale d'un sentier pour piétons est fixée à quatre mètres cinquante (4,50 m).



CHAPITRE 6 : NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICES ET POSTES D'ESSENCE

6.1 Stations-services

6.1.1 Superficie minimale du terrain

La superficie minimale du terrain est fixée à mille huit cents mètres carrés (1 800 m²).

Si la station-service inclut un lave-auto, la superficie minimale du terrain est fixée à deux mille huit cents mètres carrés (2 800 m²).

6.1.2 Frontage minimal du terrain

Le frontage minimal du terrain d'une station-service avec ou sans lave-auto est fixé à quarante-cinq mètres (45 m).

6.1.3 Profondeur minimale du terrain

La profondeur minimale du terrain d'une station-service avec ou sans lave-auto est fixée à trente-huit mètres (38 m).

6.2 Postes d'essence

6.2.1 Superficie minimale du terrain

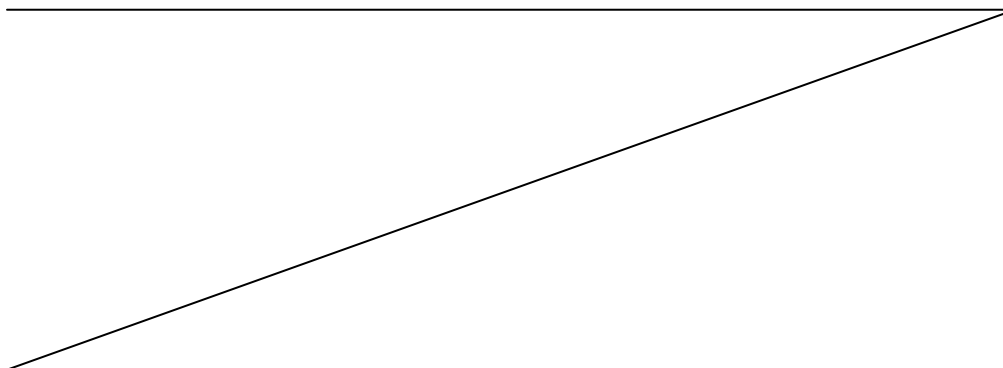
La superficie minimale du terrain est fixée à mille cinq cents mètres carrés (1 500 m²).

6.2.2 Frontage minimal du terrain

Le frontage minimal du terrain est fixé à trente-huit mètres (38 m).

6.2.3 Profondeur minimale du terrain

La profondeur minimale du terrain est fixée à trente-huit mètres (38 m).



CHAPITRE 7 : NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

7.1 Superficie minimale du terrain

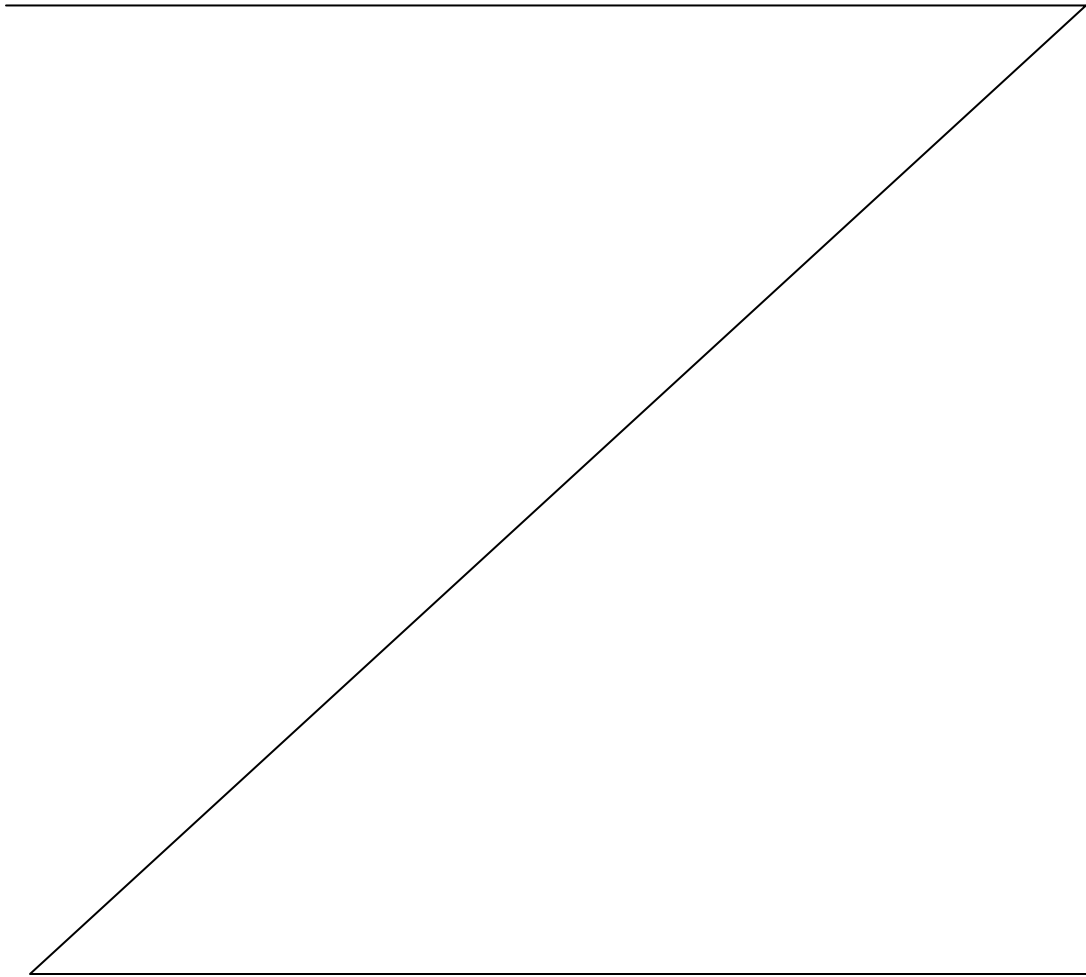
La superficie minimale du terrain est fixée à mille six cents mètres carrés (1 600 m²).

7.2 Frontage minimal du terrain

Le frontage minimal du terrain est fixé à vingt mètres (20 m).

7.3 Profondeur minimale du terrain

La profondeur minimale du terrain est fixée à trente mètres (30 m).



**CHAPITRE 8 : CESSION DE TERRAIN ET VERSEMENT POUR
FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES
NATURELS**

Abrogé.

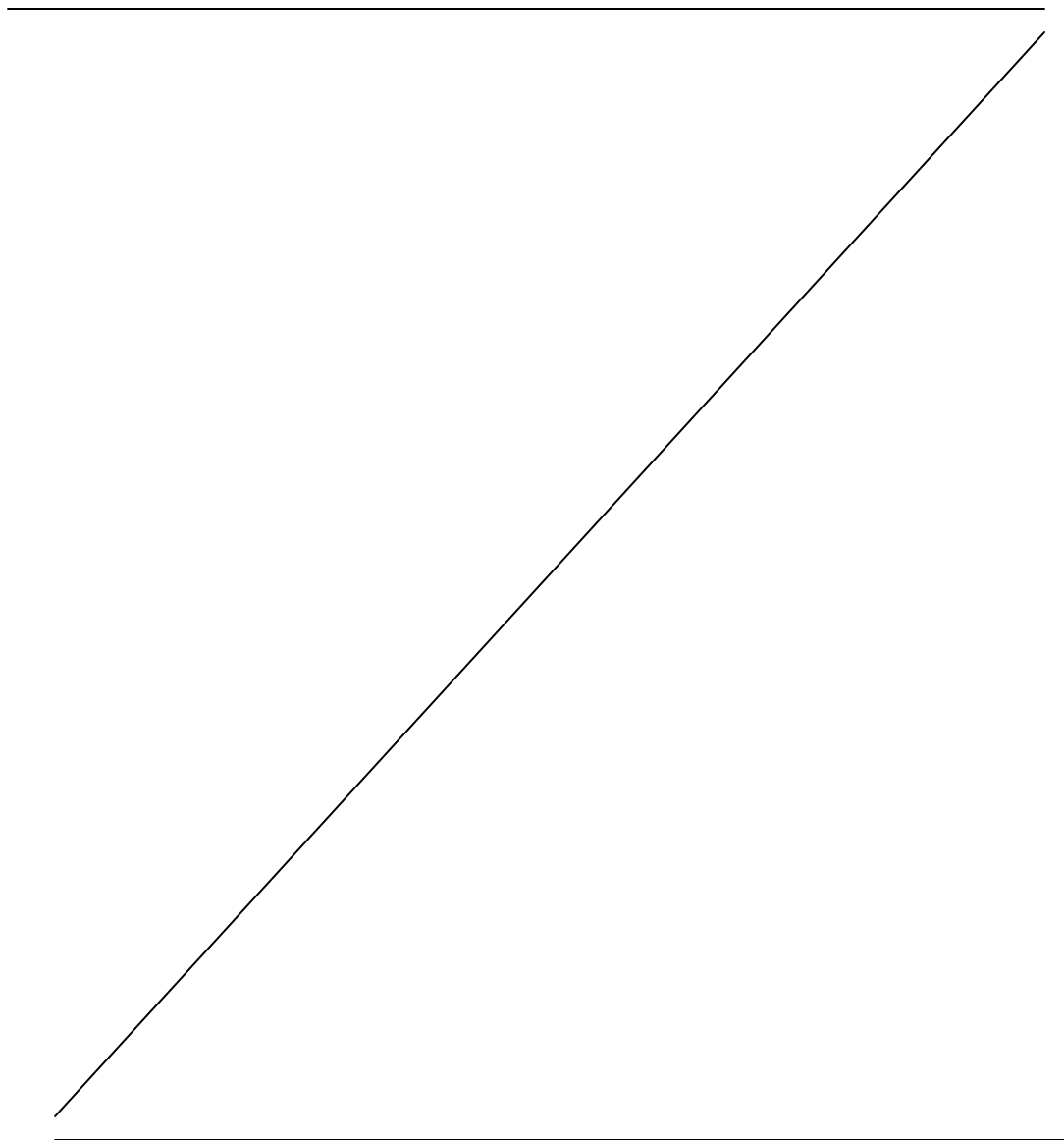
17-055, a. 19

CHAPITRE 9 : CESSIONS DE RUES

Lors de toute opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder à la Corporation, l'assiette de toute rue ou sentier pour piétons montrés sur le plan et destinés à êtres publics.

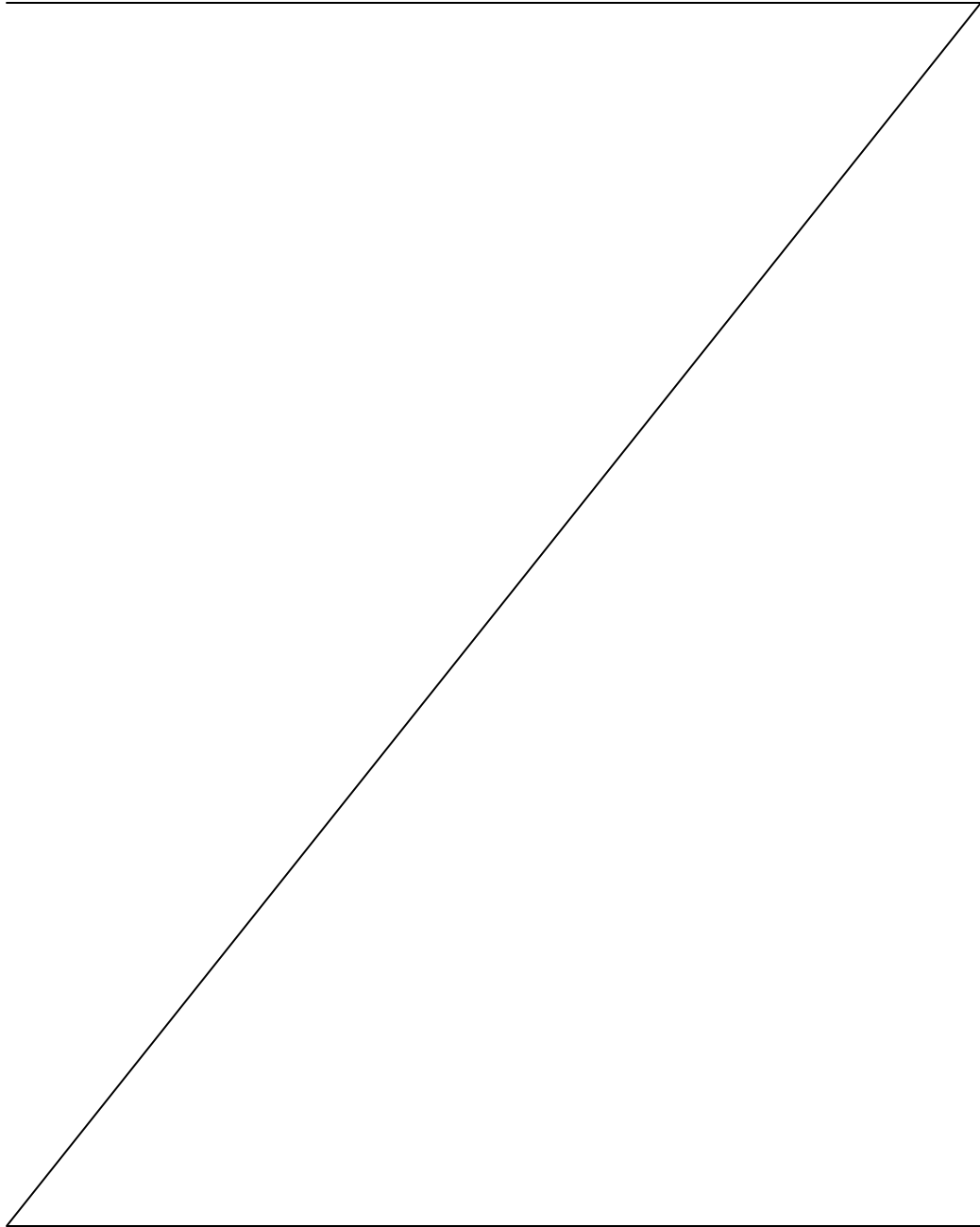
Avant d'être cédée à la Corporation, l'assiette de toute rue ou sentier pour piétons montrés sur le plan et destinés à êtres publics, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

Lorsque l'opération cadastrale a pour fin d'identifier au plan officiel du cadastre un terrain déjà construit, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas.



CHAPITRE 10 : TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, le propriétaire doit payer toute taxe municipale et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan.



CHAPITRE 11 : TERRAINS DÉROGATOIRES

Un terrain dérogatoire protégé par droits acquis peut être bâti si la construction projetée respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de construction et du règlement de zonage.

11.1 Opération cadastrale

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard :

- d'un terrain qui, le 20 décembre 1983, ne formait 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 enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences du présent règlement si les conditions suivantes sont respectées :
 - i. au 20 décembre 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les dispositions de la réglementation alors en vigueur;
 - ii. un seul lot résulte de l'opération cadastrale ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.
- d'un terrain qui, le 20 décembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément aux dispositions de la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.
- d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
 - i. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation;et
 - ii. qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter les dispositions de la réglementation alors en vigueur.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir pour résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot originaire.

CHAPITRE 12 : SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des amendes minimales et maximales suivantes :

a) - Si le contrevenant est une personne physique :

	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE
Pour la 1 ^o infraction	100 \$	300 \$
Pour la 2 ^o infraction	200 \$	400 \$
Pour toute infraction subséquente	300 \$	500 \$

b) - Si le contrevenant est une personne morale :

	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE
Pour la 1 ^o infraction	300 \$	1 000 \$
Pour la 2 ^o infraction	400 \$	2 000 \$
Pour toute infraction subséquente	500 \$	2 000 \$

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

La Corporation peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

1536, a. 28, 1994-10-11

ANNEXES :

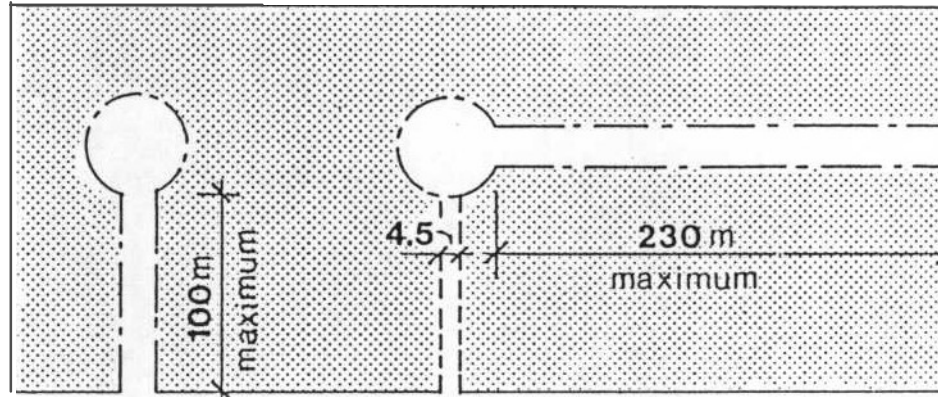
Illustration 1 - Cul-de-sac et tête-de pipe

Illustration 2 - Courbe de raccordement des lignes de rues à une intersection

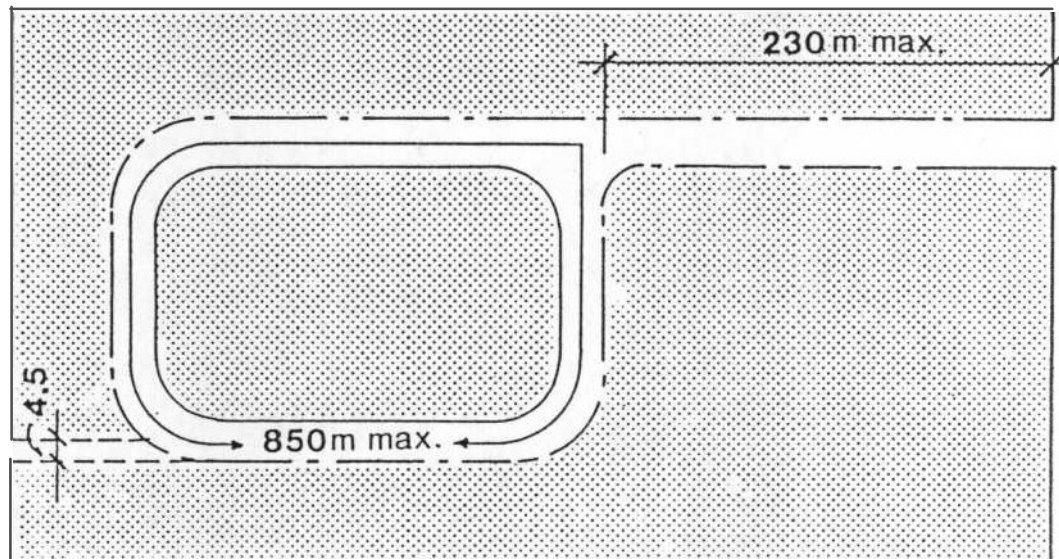
Entrée en vigueur :	
1528	1994-08-16
Historique des amendements :	
Numéro	Entrée en vigueur
1536	1994-10-11
RCA 120	2016-03-15
17-055	2018-06-19

Illustration 1

Cul-de-sac et tête-de-pipe



Cul-de-sac



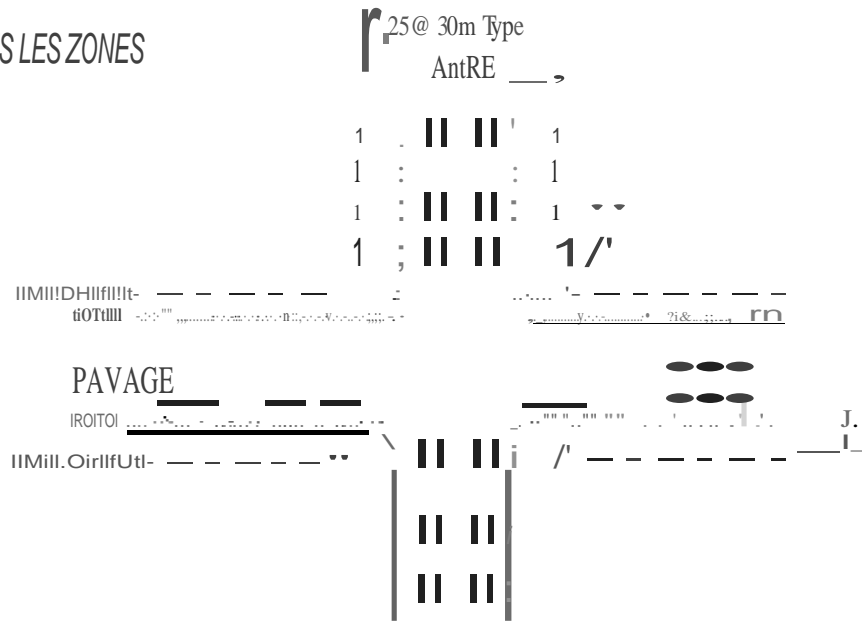
Tête-de-pipe

ILLUSTRATION 2

COURBE DE RACCORDEMENT DES LIGNES DE RUES À UNE INTERSECTION

À LA RENCONTRE DE DEUX (2) ARTÈRES:

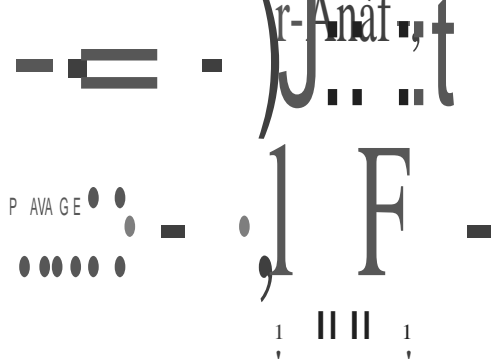
DANS TOUTES LES ZONES



À LA RENCONTRE D'UNE ARTÈRE ET D'UNE RUE LOCALE OU COLLECTRICE :

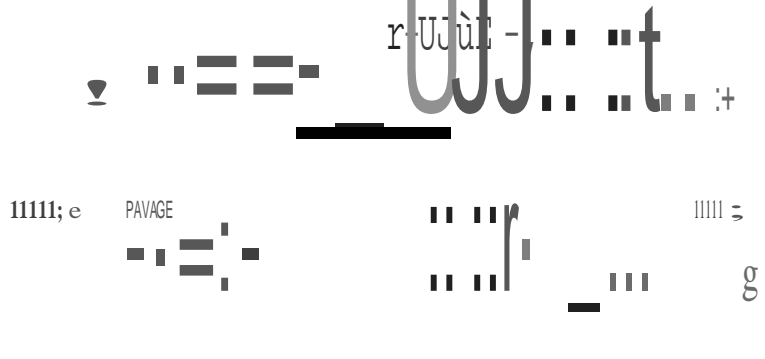
ZONE INDUSTRIELLE:

25 @ 30m type



AUTRES ZONES:

2s @ aomrype



À LA RENCONTRE DE DEUX (2) RUES LOCALES OU COLLECTRICE S:

ZONE INDUSTRIELLE:

20 m Type



AUTRES ZONES:

17 @ 20 m Type

