

## **Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

À jour au : 2019-08-15

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**CA28 0024**

---

### **AVERTISSEMENT**

*Le texte que vous consultez est une codification administrative des Règlements d'urbanisme. Ce document n'est pas officiel et est offert que pour la commodité du lecteur. Il ne doit en aucun temps être considéré comme étant la version officielle des règlements. Les personnes qui ont besoin des textes officiels doivent s'adresser à la Direction des services administratifs, des communications et des relations avec les citoyens.*

**Réalisé par :**

**Division urbanisme, permis et inspections**

## Tableau des amendements

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Date de mise à jour de la codification	Portée (articles)
CA28 0024	2010-11-29		Règlement complet
CA28 0024-01	2014-06-20	2017-06-08	Le tableau de l'article 13
CA28 0024-02	2014-09-29	2017-06-08	Le tableau de l'article 13
CA28 0024-03	2015-10-27	2017-06-08	Le tableau de l'article 13
CA28 0024-04	2017-06-2	2017-06-08	Art. 1; 16; 19; 20; 28.1
CA28 0024-05	2017-11-14	2014-12-07	Le tableau de l'article 13
CA28 0024-06	2017-10-06	2017-10-26	Art. 29.1
CA28 0024-07	2018-11-28	2018-12-06	Le tableau de l'article 13
CA28 0024-08	2018-11-28	2018-12-06	Le tableau de l'article 13
CA28 0024-09			
CA28 0024-10	2019-07-29	2019-08-15	Art. 5 ; 17

## TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES .....	I
MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT ET STRUCTURE DU TEXTE .....	II
CHAPITRE I .....	1
APPLICATION ET INTERPRÉTATION.....	1
CHAPITRE II .....	3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS CONSTRUCTIBLES .....	3
SECTION I .....	3
<i>Dispositions générales</i> .....	3
SECTION II .....	4
<i>Dispositions particulières aux zones</i> .....	4
SOUS-SECTION I .....	4
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DU GROUPE « RÉSIDENTIEL » .....	4
SOUS-SECTION II .....	8
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DU GROUPE « COMMERCIAL » .....	8
SOUS-SECTION III.....	8
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DU GROUPE « PUBLIC » .....	8
SOUS-SECTION IV.....	9
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DES GROUPES « AGRICULTURE » ET « CONSERVATION » .....	9
SECTION III .....	9
<i>Dispositions particulières aux lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain</i> .....	9
CHAPITRE III .....	10
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES .....	10
CHAPITRE IV .....	13
DROITS ACQUIS .....	13
CHAPITRE V .....	14
DISPOSITIONS PÉNALES.....	14
CHAPITRE VI .....	15
DISPOSITION FINALE .....	15

## MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT ET STRUCTURE DU TEXTE

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

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté par des nombres ordinaux en utilisant des chiffres arabes.

Un paragraphe peut être divisé en sous paragraphes. Un sous paragraphe est précédé d'une lettre minuscule suivie d'une parenthèse.

La référence d'une modification au règlement est signifiée par un renvoi de bas de page, indiquant le numéro du règlement de modification et sa date d'entrée en vigueur.

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

EXEMPLE	MISE EN FORME (nom du style)
<b>CHAPITRE 1</b>	(CHAPITRE_No)
TITRE DE CHAPITRE	(CHAPITRE_Titre)
<b>SECTION 1</b>	(SECTION_No)
TITRE DE SECTION	(SECTION_TITRE)
<b>SOUS-SECTION 1</b>	(SOUS_SECT_NO)
TITRE DE SOUS-SECTION	(SOUS_SECT_TITRE)
<b>1. Article</b>	(Article_No)
Alinéa	(Article_Alinea)
1° Paragraphe	Liste 2;Paragraphe_no
a) Sous-paragraphe	Liste 3;Sous-Paragraphe
Règlement de modification <sup>1</sup>	Note de bas de page



**VILLE DE MONTRÉAL**  
**ARRONDISSEMENT DE L'ÎLE-BIZARD–SAINTE-GENEVIÈVE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0024**

---

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

---

VU l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. chapitre C-11.4);

VU l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

À la séance du 1er novembre 2010, le conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève décrète :

**CHAPITRE I**  
**APPLICATION ET INTERPRÉTATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève.
2. L'application du présent règlement relève du directeur.
3. Un tableau, une figure, un graphique et une annexe auxquels on réfère font partie intégrante du présent règlement. En cas de contradiction entre le texte et un tableau, une figure, un graphique ou une annexe, le texte prévaut.
4. Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

5. <sup>1, 2, 3, 4 & 5</sup> Abrogé
6. Les zones auxquelles il est référé au présent règlement sont celles montrées au plan de zonage joint au Règlement de zonage (CA28 0023) comme annexe A.

---

<sup>1</sup> CA28 0024-4, a.1, e.v. 2017-06-02  
<sup>2</sup> CA28 0024-4, a.1, e.v. 2017-06-02  
<sup>3</sup> CA28 0024-4, a.1, e.v. 2017-06-02  
<sup>4</sup> CA28 0024-4, a.1, e.v. 2017-06-02  
<sup>5</sup> CA28 0024-10, a.1, e.v. 2019-07-29

## CHAPITRE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS CONSTRUCTIBLES

### SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7. Toute opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet :
- 1° de créer un lot qui n'est pas en bordure d'une rue;
  - 2° de modifier les dimensions d'un terrain déjà bâti, si cette modification rend l'immeuble ou son occupation non conforme à la loi et aux règlements applicables;
  - 3° de modifier un lot déjà bâti ou une partie de lot déjà bâtie, si les lots qui résultent de cette modification ont pour effet de scinder le bâtiment et si l'une ou l'autre des parties du bâtiment ainsi scindé est non conforme à la loi et aux règlements applicables;
  - 4° de modifier les dimensions d'un terrain déjà bâti, si cette modification accentue une dérogation à la loi et aux règlements applicables.
8. Lorsque le terrain est bâti, les paragraphes 1° et 3° de l'article 7, de même que l'article 9, ne s'appliquent pas à une opération cadastrale relative :
- 1° à une copropriété divise horizontale ou verticale assujettie à la publication d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec;
  - 2° à l'établissement d'une emphytéose par contrat nécessitant un cadastre vertical ou à une publication d'une déclaration de co-emphytéose, conformément aux dispositions du Code civil du Québec.
9. Un lot ou une partie de lot qui a une dimension inférieure à une dimension prescrite au présent règlement est un lot ou une partie de lot non constructible, sous réserve des dispositions du présent règlement traitant des droits acquis.
10. Dans le cas d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale exigée peut être diminuée à la ligne avant jusqu'à 50 % de la largeur minimale exigée, sans jamais être moindre que 6 m.
- Dans le cas d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe, la largeur minimale exigée peut être diminuée à la ligne arrière du lot jusqu'à un minimum de 3 m.
11. Les exigences minimales prescrites au présent règlement ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé à l'une des fins suivantes :
- 1° pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne nécessite pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées;
  - 2° pour aménager un parc, un terrain de jeu, un espace naturel, un sentier piétonnier, une piste cyclable ou un sentier multifonctionnel;
  - 3° pour créer une copropriété divise verticale assujettie à la publication d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec.

12. Peut être approuvée, une opération cadastrale qui consiste en l'identification du résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'intérêt public par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, même si ce résidu n'est pas conforme au présent règlement.

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

## SECTION II DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES

### SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DU GROUPE « RÉSIDENTIEL »

13. Dans les zones des classes « R1 Unifamiliale », « R2 Bifamiliale et trifamiliale », « R3 Multifamiliale, catégorie A » et « R4 Multifamiliale, catégorie B », tout lot destiné à la construction doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant, selon que celui-ci est desservi ou non par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire et selon la structure du bâtiment, le cas échéant :

Zone	Services	Structure	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
R1-103	Aqueduc et égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aqueduc ou égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aucun	-	3 000	40	30
R1-109	Aqueduc et égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aqueduc ou égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aucun	-	3 000	40	30
R1-111	-	-	700	16	27
R1-113 <sup>6</sup>			abrogé	abrogé	abrogé
R1-114	-	-	3 000	40	30
R1-115	Aqueduc et égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aqueduc ou égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aucun	-	3 000	40	30
R1-125	Aqueduc et égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aqueduc ou égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aucun	-	3 000	40	30
R1-126	-	-	700	16	27
R1-128	-	-	700	16	27
R1-132 <sup>7</sup>	Aqueduc et égout sanitaire	-	700	16	27
	Aqueduc		1 500	25	30
R1-135	-	-	3 000	40	30

<sup>6</sup> CA28 0024-5, a.1, e.v. 2017-11-14 (ligne abrogé)

<sup>7</sup> CA28 0024-1, a.1, e.v. 2014-06-20

Zone	Services	Structure	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
R1-141 <sup>8</sup>	Aqueduc et égout sanitaire	-	700	20	27
	Aqueduc ou égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aucun	-	3 000	40	30
R1-205	-	-	700	16	27
R1-207	-	-	740	18	30
R1-214	-	-	1 500	25	30
R1-216	-	-	1 500	25	27
R1-217	-	-	1 500	25	27
R1-222	-	Isolée	650	18	27
	-	Jumelée	325	11	27
R1-224	-	-	500	16	27
R1-226	-	-	500	18	27
R3-227	-	Isolée	500	18	27
	-	Jumelée	300	10	27
R2-228	-	-	500	18	27
R2-229	-	-	500	16	27
R2-232	-	-	500	18	27
R3-234	-	Isolée	500	18	27
	-	Jumelée	300	10	27
R3-236	-	-	500	18	27
R1-238	-	Isolée	500	16	27
	-	Jumelée	300	10	27
R1-244	-	Isolée	500	18	27
	-	Jumelée	300	10	27
R2-245	-	Isolée	650	21	30
	-	Jumelée	450	15	30
R1-248	-	-	165	6	27
R1-252	-	-	350	11	27
R1-253	-	-	500	16	27
R1-256	-	Isolée	500	16	27
	-	Jumelée	300	10	27
R1-260	-	-	500	16	27
R1-262	-	-	700	16	27
R1-264	-	-	500	15	27
R1-266	-	-	3 000	40	30
R2-270	-	-	500	18	27
R1-271	-	-	500	18	27

<sup>8</sup> CA28 0024-2, a.1, e.v. 2014-09-29

Zone	Services	Structure	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
R1-275	-	Isolée	650	21	30
	-	Jumelée	450	15	30
R1-276	-	-	500	18	27
R1-278	-	Isolée	500	18	27
	-	Jumelée	300	10	27
R2-279	-	Isolée	500	21	27
	-	Jumelée	400	15	27
R3-280	-	Isolée	400	21	27
	-	Jumelée	400	15	27
R2-281	-	-	500	18	27
R1-287	-	Isolée	650	21	30
	-	Jumelée	360	11	30
R1-288 <sup>9</sup>	Aqueduc et égout sanitaire	-	500	18	27
	Aqueduc ou égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aucun	-	3 000	40	30
R1-289 <sup>10</sup>	Aqueduc et égout sanitaire	-	500	18	27
	Aqueduc ou égout sanitaire	-	1 500	25	30
	Aucun	-	3 000	40	30
R1-290	-	-	1 500	25	30
R1-291 <sup>11 12</sup>	-	Isolée	400	10	27
	-	Contiguë	475	13	35
R1-302	-	-	440	15	27
R3-303	-	-	620	23	27
R1-307	-	-	440	15	27
R1-308	-	-	440	15	27
R2-309	-	Isolée	540	20	27
	-	Jumelée	320	12	27
	-	Contiguë	185	7	27
R4-310	-	Isolée	620	23	27
	-	Jumelée	620	23	27
	-	Contiguë	430	16	27
R3-313	-	-	440	15	27
R1-314	-	-	500	21	27
R2-315	-	-	560	21	27
R2-316	-	-	560	21	27
R4-317	-	-	620	23	27

<sup>9</sup> CA28 0024-7, a.1, e.v. 2018-11-28

<sup>10</sup> CA28 0024-7, a.1, e.v. 2018-11-28

<sup>11</sup> CA28 0024-3, a.1, e.v. 2015-10-27

<sup>12</sup> CA28 0024-8, a.1, e.v. 2018-11-28

Zone	Services	Structure	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
R2-319	-	-	560	21	27
R2-321	-	Isolée	540	20	27
	-	Jumelée	320	12	27
R4-322	-	-	500	15	27
R2-324	-	-	540	20	27
R3-325	-	-	540	20	27
R2-330	-	-	540	20	27
R2-333	-	-	540	20	27
R1-335	-	-	440	15	27
R2-339	-	-	540	20	27
R1-343	-	-	440	15	27
R1-345	-	-	440	15	27
R2-346	-	-	540	20	27
R3-347	-	-	620	23	27
R1-351	-	-	440	15	27
R3-355	-	-	620	23	27
R3-356 <sup>13</sup>	-	Isolée	400	21	27
	-	Jumelée	300	15	27
R1-357 <sup>14</sup>	-	-	1000	20	30

14. Dans les zones de la classe « R5 Maison mobile », tout lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire destiné à la construction doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant :

Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
1 500	25	30

15. Dans les zones de la classe « R6 Résidence pour personnes âgées », tout lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire destiné à la construction doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant :

Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
620	23	27

<sup>13</sup> CA28 0024-5, a.2, e.v. 2017-11-14

<sup>14</sup> CA28 0024-5, a.3, e.v. 2017-11-14

16. Dans les zones de la classe « RU Rural », tout lot destiné à la construction, que celui-ci soit desservi ou non par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant :

Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
3 000	45 <sup>15</sup>	30

## SOUS-SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DU GROUPE « COMMERCIAL »

- <sup>16</sup>17. Dans les zones du groupe « Commercial », tout lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire destiné à la construction doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau du présent article.

Zone	Secteur	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
C1 Voisinage	Sainte-Geneviève et Île-Bizard	500	15	27
C2 Quartier	Sainte-Geneviève	500	15	27
	Île-Bizard	1 000	20	30
C3 Régional	Sainte-Geneviève et Île-Bizard	1 000	20	30
C4 Service relié à l'automobile	Sainte-Geneviève et Île-Bizard	500	18	27
C5 Divertissement	Sainte-Geneviève et Île-Bizard	1 000	20	30

## SOUS-SECTION III

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DU GROUPE « PUBLIC »

18. Dans les zones du groupe « Public », tout lot destiné à la construction, que celui-ci soit desservi ou non par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant, selon la classe d'usages :

Classe d'usages	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
P1 Parc, terrain de jeux et espace naturel	*	*	*
P2 Service public et institutionnel	3 000	40	30
P3 Infrastructure et équipement	*	*	*
P4 Parc régional	3 000	40	30

\* Aucun minimum prescrit.

<sup>15</sup> CA28 0024-4, a.2, e.v. 2017-06-02

<sup>16</sup> CA28 0024-10, a.2, e.v. 2019-07-29

#### SOUS-SECTION IV

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DES GROUPES « AGRICULTURE » ET « CONSERVATION »

19. Dans les zones des groupes « Agriculture » et « Conservation », tout lot destiné à la construction, que celui-ci soit desservi ou non par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant, selon que celui-ci est adjacent ou non à une rue publique existante :

Localisation	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
Adjacent à une rue publique existante	3 000	45 <sup>17</sup>	30
Non adjacent à une rue publique existante	40 000	50	30

#### <sup>18</sup>SECTION III

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

20. Malgré toute autre norme de lotissement, tout lot destiné à la construction situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'un corridor riverain doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant, selon la classe d'usages et selon que celui-ci est desservi ou non par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, le cas échéant :

Classe d'usages	Services	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
R1 Unifamiliale	Service d'aqueduc et d'égout sanitaire	*	*	45
R2 Bifamiliale et trifamiliale				
R3 Multifamiliale, catégorie A	Service d'aqueduc ou d'égout sanitaire	2 000	30	75
R4 Multifamiliale, catégorie B				
R6 Résidence pour personnes âgées	Ni service d'aqueduc, ni service d'égout sanitaire	4 000	45 <sup>19</sup>	75
Autres classes d'usages		4 000	45 <sup>20</sup>	75

\* Les normes de lotissement prescrites aux articles 13 et 15 s'appliquent.

<sup>17</sup> CA28 0024-4, a.3, e.v. 2017-06-02

<sup>18</sup> CA28 0024-4, a.4, e.v. 2017-06-02

<sup>19</sup> CA28 0024-4, a.5, e.v. 2017-06-02

<sup>20</sup> CA28 0024-4, a.6, e.v. 2017-06-02

## CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

### 21. Toute opération cadastrale doit :

- 1° assurer une intégration de toute rue proposée au réseau de circulation existant et prévu;
- 2° assurer l'intégration de tout service municipal prévu aux divers réseaux en place;
- 3° intégrer le tracé des rues existantes et projetées, montré au plan d'urbanisme, et être conforme à ce tracé;
- 4° favoriser un tracé des rues maximisant l'ensoleillement des lots constructibles.

### 22. Le tracé d'une rue est prohibé sur un terrain :

- 1° mal drainé ou contaminé;
- 2° situé dans une zone de contrainte identifiée au plan d'urbanisme.

Toutefois, le tracé d'une rue peut être autorisé sur un terrain contaminé, lorsque des travaux correctifs ont fait l'objet d'une entente relative à des travaux municipaux entre le propriétaire et l'arrondissement et que ces travaux sont de nature à rendre ledit terrain propre à la construction d'une rue.

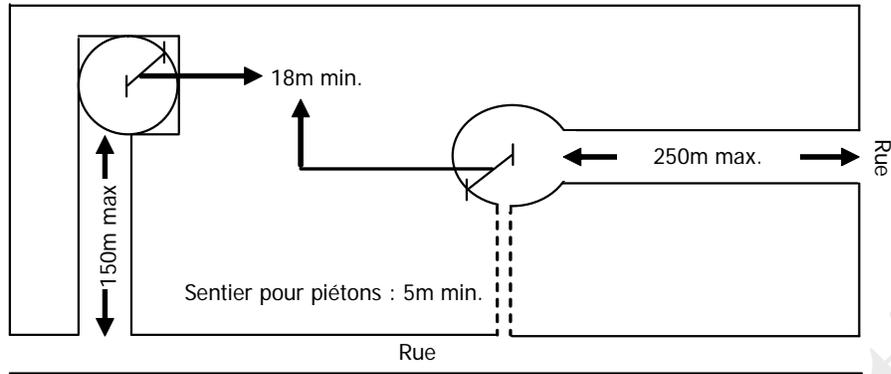
### 23. La largeur de l'emprise des nouvelles rues prévues dans un projet d'opération cadastrale doit être conforme aux normes minimales suivantes :

- 1° rue principale : 20 m;
- 2° rue locale : 15 m.

Malgré l'alinéa précédent, une rue locale peut avoir une largeur d'emprise inférieure au minimum exigé lorsqu'il s'agit de raccorder 2 rues locales existantes dont la largeur d'emprise est moindre.

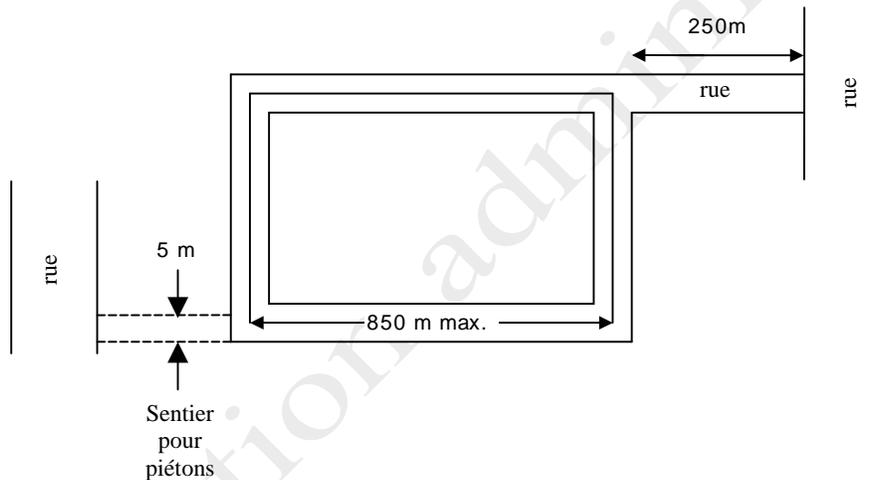
### 24. Une rue se terminant en cul-de-sac doit avoir une longueur maximale de 150 m jusqu'au début du cercle de virage et se terminer par un espace d'au moins 18 m de rayon pour permettre le virage des véhicules.

Malgré l'alinéa précédent, la longueur maximale d'une rue se terminant en cul-de-sac peut être portée à 250 m lorsqu'un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 5 m donnant accès à une rue ou à un parc est prévu.

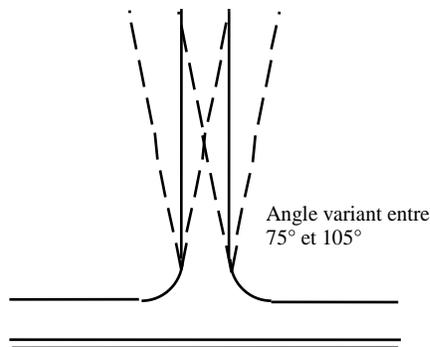


25. Une rue en forme de tête de pipe doit avoir une longueur maximale de 850 m, à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, ne doit pas excéder une longueur maximale de 250 m.

Un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 5 m, servant également de voie de secours, doit relier directement la boucle à la rue voisine.



26. L'intersection de 2 rues doit être en forme de T, avec un angle variant entre 75° et 105° sur une longueur minimale de 5 m.



- 27.** Sur une rue locale, toute intersection avec une rue locale doit être située à une distance minimale de 54 m d'une autre intersection avec une rue locale située du même côté, mesurée centre à centre par rapport à leur emprise.

Sur une rue locale, toute intersection avec une rue locale doit être située à une distance minimale de 30 m d'une autre intersection avec une rue locale située du côté opposé, mesurée centre à centre par rapport à leur emprise.



Toutes autres intersections doivent être espacées à une distance minimale de 75 m, centre à centre par rapport à leur emprise.

- 28.** Les courbes de raccordement aux intersections de 2 rues doivent respecter le rayon minimal suivant :

- 1° rencontre de 2 rues principales : 30 m;
- 2° rencontre d'une rue locale à toute rue : 6 m.

- 28.1**<sup>21</sup> À l'intérieur d'un corridor riverain, la distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 75 m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux pour un secteur non desservi par l'aqueduc ni les égouts ou partiellement desservi. Dans le cas d'un secteur desservi, cette distance minimale est fixée à 45 m.

La distance prévue au premier alinéa peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette rue et le cours d'eau ou un lac est zoné à des fins de parc.

La distance prévue au premier alinéa peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette rue et le cours d'eau ou le lac ne fait pas l'objet d'une construction.

Dans le cas de rues qui sont perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance peut être réduite jusqu'à 15 m.

Le présent article ne s'applique pas à une rue conduisant à un débarcadère, un pont ou un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. »

<sup>21</sup> CA28 0024-4, a.7, e.v. 2017-06-02

## CHAPITRE IV DROITS ACQUIS

- 29.** Un lot ou une partie de lot qui a une dimension inférieure aux minimums prescrits au présent règlement mais des dimensions suffisantes pour qu'un bâtiment principal puisse y être construit en conformité avec toutes autres normes réglementaires applicables est un lot ou une partie de lot constructible dérogatoire protégé par droits acquis si, à un moment de son existence, ce lot ou cette partie de lot était conforme à la réglementation en vigueur.
- 29.1<sup>22</sup>** Une rue qui est dérogatoire aux dispositions relatives aux rues prescrites au présent règlement est protégée par droits acquis et est tout de même conforme au présent règlement si, à un moment de son existence, cette rue était conforme à la réglementation en vigueur.
- 30.** N'est pas prohibée, une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un terrain ou un lot non conforme au présent règlement, mais protégé par droits acquis si :
- 1<sup>o</sup> cette opération a pour effet de rendre ce terrain ou ce lot conforme au présent règlement;
  - 2<sup>o</sup> sans rendre ce terrain ou ce lot conforme au présent règlement quant aux exigences de dimensions, cette opération respecte les conditions suivantes :
    - a) la modification ne doit pas rendre dérogatoire au présent règlement, une dimension qui y est conforme;
    - b) la modification ne doit pas rendre un immeuble adjacent dérogatoire au présent règlement, à un règlement de zonage ou de construction;
    - c) la modification ne doit pas accentuer une dérogation au présent règlement, à un règlement de zonage ou de construction.

---

<sup>22</sup> CA28 0024-6, a.1, e.v. 2017-10-06

## CHAPITRE V DISPOSITIONS PÉNALES

### 31. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 700 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 400 \$ à 1 400 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 800 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 400 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 800 \$ à 2 800 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 600 \$ à 4 000 \$.

## **CHAPITRE VI**

### **DISPOSITION FINALE**

**32.** Le présent règlement remplace :

- 1° le Règlement de lotissement (320) de l'ancienne Ville de L'Île-Bizard;
- 2° le Règlement de lotissement (386) de l'ancienne Ville de Sainte-Genève;
- 3° les articles 77, 84, 91, 99, 110, 119 et 128 du Règlement de zonage (385) de l'ancienne Ville de Sainte-Genève.