



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CANDIAC

RÈGLEMENT 5006

DE LOTISSEMENT

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 5006 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour le 2 mars 2021

ADOPTION DU PROJET :	18 février 2013
AVIS PUBLIC CONSULTATION :	27 février 2013
AVIS DE MOTION :	18 mars 2013
CONSULTATION PUBLIQUE :	18 mars 2013
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 avril 2013
APPROBATION DE LA MRC :	1^{er} mai 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 juin 2013
DATE DE PUBLICATION :	19 juin 2013

NUMÉRO DE RÉGLEMENT	DESCRIPTION	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
5006-001	REVOIR LA MÉTHODE POUR ÉTABLIR LA VALEUR D'UN TERRAIN LORS D'UNE CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS	5 JUIN 2019
5006-002	PERMETTRE UNE LARGEUR MINIMALE DE RUE INFÉRIEURE POUR LA RUE DE LA SARCELLE	2 MARS 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	RENOI	1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES.....	1-3
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE	1-4
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-5
SOUS-SECTION 3.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 11	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	1-5
ARTICLE 12	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-5
ARTICLE 13	POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-5
ARTICLE 14	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-5
ARTICLE 15	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX.....	1-5
ARTICLE 16	DISPOSITION PARTICULIÈRE POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS.....	1-5
SOUS-SECTION 3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE	1-6
ARTICLE 17	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE.....	1-6
CHAPITRE 2	PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	2-1
ARTICLE 18	APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-1
ARTICLE 19	MODIFICATION DE LA DEMANDE.....	2-1
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	3-1

ARTICLE 20	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	3-1
ARTICLE 21	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER	3-1
ARTICLE 22	VARIATION DES RÈGLES	3-2
ARTICLE 23	OPÉRATION CADASTRALE DU TERRAIN CÉDÉ	3-2
ARTICLE 24	TERRAIN HORS SITE	3-2
ARTICLE 25	VALEUR DU TERRAIN.....	3-2
ARTICLE 26	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	3-2
ARTICLE 27	FONDS SPÉCIAL	3-3
ARTICLE 28	CONTRAT NOTARIÉ.....	3-4
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	4-1
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4-1
ARTICLE 29	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4-1
SECTION 2	VOIES DE CIRCULATION.....	4-2
ARTICLE 30	GÉNÉRALITÉS.....	4-2
ARTICLE 31	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	4-2
ARTICLE 32	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER.....	4-2
ARTICLE 33	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....	4-3
ARTICLE 34	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	4-3
ARTICLE 35	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS.....	4-4
ARTICLE 36	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....	4-8
ARTICLE 37	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »	4-8
ARTICLE 38	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D'EAU »	4-9
ARTICLE 39	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »	4-11
SECTION 3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES.....	4-12

ARTICLE 40	SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES TRAVERSANT UN ÎLOT.....	4-12
ARTICLE 41	EMPRISE DES VOIES CYCLABLES	4-12
ARTICLE 42	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	4-12
SECTION 4	ÎLOTS.....	4-13
ARTICLE 43	LARGEUR DES ÎLOTS.....	4-13
ARTICLE 44	LONGUEUR DES ÎLOTS.....	4-13
ARTICLE 45	ORIENTATION DES ÎLOTS.....	4-13
SECTION 5	TERRAINS	4-14
ARTICLE 46	DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS.....	4-14
ARTICLE 47	EXCEPTIONS QUANT AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS.....	4-14
ARTICLE 48	EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES DIMENSIONS MINIMALES DE LOTISSEMENT	4-14
ARTICLE 49	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS.....	4-15
ARTICLE 50	ORIENTATION DES TERRAINS.....	4-16
ARTICLE 51	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS À PROXIMITÉ D'UN LAC, D'UN COURS D'EAU.....	4-16
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES	4-19
ARTICLE 52	UTILISATION D'UNE SERVITUDE À DES FINS DE RUES.....	4-19
ARTICLE 53	UTILISATION D'UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE À DES FINS RÉCRÉATIVES	4-19
CHAPITRE 5	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	5-1
ARTICLE 54	DROITS ACQUIS.....	5-1
ARTICLE 55	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	5-1
ARTICLE 56	TERRAIN SE PRÉVALANT DE DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE	5-1
ARTICLE 57	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT.....	5-1
ARTICLE 58	NORMES RELATIVES AUX INSTALLATIONS SEPTIQUES.....	5-1
CHAPITRE 6	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	6-1
ARTICLE 59	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	6-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement 5006 de lotissement ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Sont remplacés par le présent règlement, le *règlement de lotissement numéro 556* de la Ville de Candiac et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Candiac.

ARTICLE 4 **RENOI**

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

ARTICLE 5 **VALIDITÉ**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 **ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 7 **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 le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence 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. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphes identifiés par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 **TITRE DU CHAPITRE**

SECTION 1 **TITRE DE LA SECTION**

SOUS-SECTION 1.1 **TITRE DE LA SOUS-SECTION**

ARTICLE 1 **TITRE DE L'ARTICLE**

- 1^o Texte du paragraphe
- a) Texte du sous-paragraphe
- i) Texte du sous-sous-paragraphe

ARTICLE 8 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1^o les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2^o quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances;
- 3^o les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;

- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le tableau prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 10

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot tel que défini dans le *grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française*.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 11 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement relève de l'autorité compétente nommée selon les dispositions du *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 12 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 13 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur de la Ville de Candiac.

ARTICLE 14 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont confiés par le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur de la Ville de Candiac.

ARTICLE 15 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements*, en vigueur, de la Ville de Candiac.

ARTICLE 16 DISPOSITION PARTICULIÈRE POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS

Les dimensions des terrains sont fixées par zone et, pour les fins du présent règlement, sont celles indiquées à la section « Lotissement » sur les grilles des usages et des normes jointes à l'annexe « B » du *Règlement 5000 de zonage*.

Lorsque ces dimensions sont modifiées, l'annexe « B » du *Règlement 5000 de zonage* est corrigée en conséquence.

**SOUS-SECTION 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS,
RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE**

ARTICLE 17 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2

**PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE**

ARTICLE 18

APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Lorsqu'une demande d'opération cadastrale est conforme aux dispositions du présent règlement, l'autorité compétente émet le permis d'opération cadastrale conformément au *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats* en vigueur.

ARTICLE 19

MODIFICATION DE LA DEMANDE

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

CHAPITRE 3

**DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU
PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX
OU ESPACES NATURELS**

ARTICLE 20

**OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES
D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES
NATURELS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit :

- 1° s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain 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 ou;
- 2° verser une somme à la Ville.

ARTICLE 21

SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER

- 1° La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 10% de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain.
- 2° Dans le cas où le propriétaire doit céder une partie en terrain et une partie en argent dans les proportions que détermine le conseil municipal, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme devant être versée doit correspondre à 10% de la valeur du terrain visé par la cession ou le versement.
- 3° Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un territoire ayant déjà fait l'objet d'une opération cadastrale mais pour laquelle aucun terrain ou versement en argent n'a été cédé, la superficie du terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10% de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.
- 4° Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale, la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10% de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

ARTICLE 22

VARIATION DES RÈGLES

Toute cession ou tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale demandée est pris en compte, au crédit du propriétaire.

ARTICLE 23

OPÉRATION CADASTRALE DU TERRAIN CÉDÉ

Dans le cas d'une cession de terrains à des fins de parcs et de terrains de jeux, la Ville peut exiger que le terrain cédé ait fait l'objet d'une opération cadastrale afin que ce terrain soit désigné par un numéro de lot distinct.

ARTICLE 24

TERRAIN HORS SITE

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Ville et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opérations cadastrales futures.

ARTICLE 25

VALEUR DU TERRAIN

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale. Elle est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la contribution.

[2019-06-05, R5006-001, a.2.1]

ARTICLE 26

EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pourvus que ces lots aient déjà été subdivisés;
- 2° une opération cadastrale effectuée à l'occasion de la conclusion d'un acte de vente de terrain;

Dispositions relatives à la cession de terrains ou paiement en argent
pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

- 3° une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure. Si ce paiement ou cette cession était inférieure à 10 %, le montant à payer ou la superficie à céder sera crédité d'autant;
- 4° une opération cadastrale portant sur un immeuble situé en zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- 5° une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment ou une dépendance autre qu'une construction légère (comme un abri) intégrée à l'aménagement paysager du parcours;
- 6° une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise et ne comprenant pas de morcellement de terrain;
- 7° une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal. Toutefois la demande doit être accompagnée d'un certificat de localisation dûment enregistré et conforme aux plans soumis;
- 8° 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;
- 9° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
- 10° en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés.

ARTICLE 27

FONDS SPÉCIAL

- 1° Toute somme reçue par la Ville en vertu de la présente section, fait partie d'un fonds spécial.

Dispositions relatives à la cession de terrains ou paiement en argent
pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

- 2° Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent paragraphe, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.
- 3° La Ville peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

ARTICLE 28

CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section le sera devant un notaire désigné et nommé par la Ville. Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PLAN
RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

SECTION 1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 29 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION D'UN PLAN
RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce, contenue au présent chapitre.

Tout terrain créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire suivant les règles de l'art, notamment, en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme des problèmes de voisinage et la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique. L'opération cadastrale doit assurer une continuité dans les lignes de division des terrains en relation avec les terrains adjacents existants ou prévus.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogoire, ou d'accroître le caractère dérogoire d'un terrain, d'une construction ou d'un usage est prohibée.

Toute opération cadastrale doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du *Règlement 5000 de zonage* en vigueur.

Toute opération cadastrale également doit assurer :

- 1° une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- 2° une intégration des services d'utilité publique prévus aux divers réseaux en place;
- 3° l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- 4° de façon générale, la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

SECTION 2 VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 30 GÉNÉRALITÉS

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce, notamment des voies de circulation prévues au *Règlement 4999 relatif au plan d'urbanisme* en vigueur.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

ARTICLE 31 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les espaces boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre 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 infrastructures municipales.

ARTICLE 32 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER

1° Toute nouvelle voie de circulation autre que la réfection des rues existantes utilisées par des véhicules automobiles doit être située à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

2° Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de communication lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter dans une bande d'une largeur de 15 mètres. Aucun bâtiment principal ne peut être érigé entre la route et le cours d'eau lorsqu'il s'agit du prolongement d'une route existante à moins de 45 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac.

3° La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

- 4° Les voies de communication publique conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

ARTICLE 33 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

- 1° La pente longitudinale minimale d'une voie de circulation est fixée à 0,5 %;
- 2° La pente maximale est fixée à :
- a) 5% pour toute artère;
 - b) 8 % pour toute voie collectrice;
 - c) 10 % pour toute voie locale;
 - d) 5 % pour toute rue d'utilisation industrielle;
- 3° Partout où il est possible, les doubles renversés (rue en forme de S) devront être séparés par une section droite d'une longueur d'au moins 30 mètres.

ARTICLE 34 EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les emprises des différents types de voies de circulation doivent respecter les largeurs minimales et maximales édictées au tableau suivant :

Tableau 4-1 - Tableau de la largeur minimale et maximale des emprises

VOIE DE CIRCULATION	LARGEUR MINIMALE (en mètres)	LARGEUR MAXIMALE (en mètres)
VOIE ARTÉRIELLE	26 m	35 m
VOIE COLLECTRICE	20 m	25 m ⁽¹⁾
VOIE LOCALE	15 m ⁽²⁾ ⁽⁵⁾	17 m
RUE LOCALE À CONSTRUIRE DANS LES ZONES H-534, H-535 ET H-536 ⁽³⁾	15 m ⁽⁴⁾	-

(1) Cependant, lorsqu'un terre-plein sépare les voies de circulation, la largeur maximale est de 30 mètres.

Servitude : Dans le cas où l'implantation des réseaux d'utilité publique l'exige, une servitude d'une largeur à déterminer selon le cas, peut être requise. Cette servitude sera enregistrée en faveur de la Ville sur tout terrain ou partie de terrain adjacent à une telle voie de circulation.

- (2) Cas d'exception : L'emprise minimale peut être réduite à 13,5 mètres pour les cas d'exception suivants :
- a. lorsqu'une rue locale longe un cours d'eau, un parc, un terrain de golf existant ou que la construction résidentielle est impossible sur un des deux côtés de la rue locale;
 - b. pour les rues locales construites sous forme de « croissant », individuel et distinct, sans raccordement avec une autre rue locale;
 - c. les rues Dancourt, Desjardins et De Vinci;
 - d. les rues Dieppe et de Drubec;
 - e. les rues de Toscane et de Toulouse.
- Pour toute rue dont l'emprise a été réduite à 13,5 mètres, une servitude, d'une largeur minimale de 2 mètres doit être enregistrée en faveur de la Ville sur tout terrain ou partie de terrains adjacents à une telle voie publique;
- (3) Pour toutes rues à construire à l'intérieur de ces zones, une servitude doit être enregistrée en faveur de la Ville de Candiac sur tout terrain ou partie de terrains adjacents à une telle voie publique. La largeur minimale de la servitude est de 2 mètres. Elle sera déterminée par la Ville de Candiac selon les besoins des infrastructures municipales et d'utilités publiques pour le projet.
- (4) L'emprise de rue peut-être réduite à 14 mètres, toutefois, l'emprise de rue avec un trottoir doit avoir une largeur minimale de 16 mètres.
- (5) La largeur minimale de la rue de la Sarcelle peut être réduite à 9 mètres.

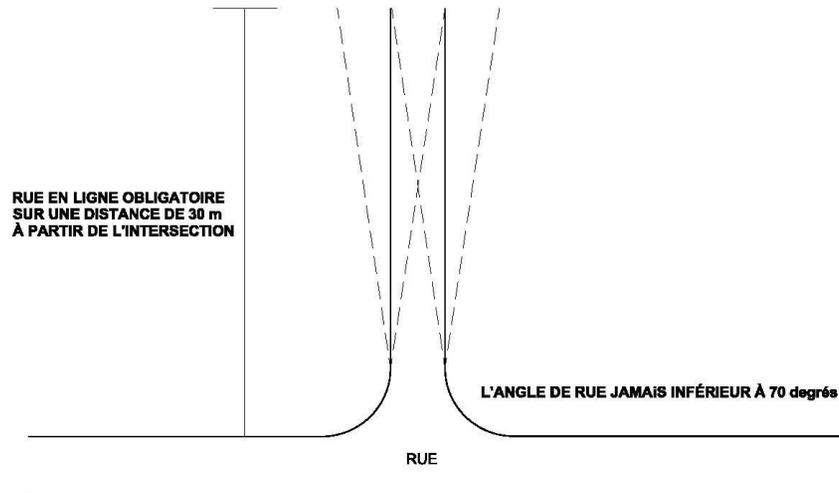
[2021-03-02, R5006-002, a.2]

ARTICLE 35

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

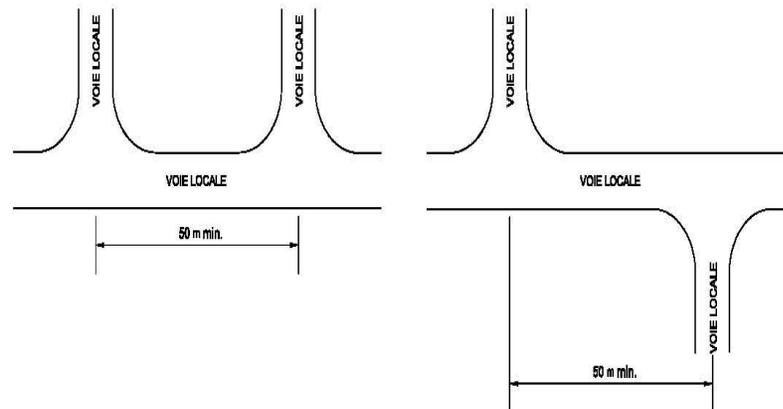
- 1° Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à un maximum de 5% sur une distance minimale de 30 mètres.
- 2° L'intersection de 2 voies de circulation doit être en forme de T. Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90 degrés. Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection le plus faible peut être abaissé, mais sans jamais être inférieur à 70 degrés, et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.

Figure 4-1- 2° L'intersection de 2 voies de circulation doit être en forme de T



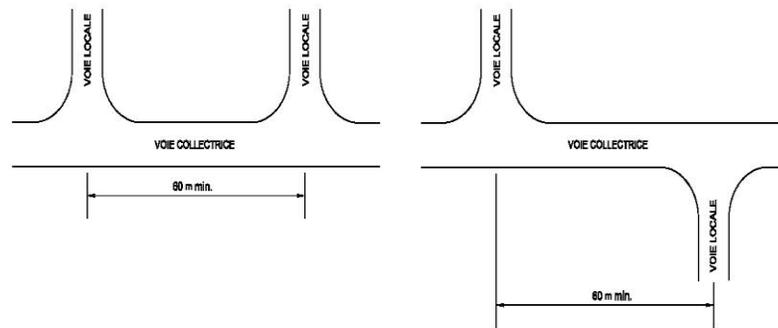
- 3° Deux intersections de deux voies locales avec une autre voie locale doivent être espacées d'au moins 50 mètres. Toutefois, deux intersections de deux voies locales venant de directions opposées, avec une autre voie locale, peuvent être réduites à au moins 30 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 4-2 - Deux intersections de deux voies locales avec une autre voie locale



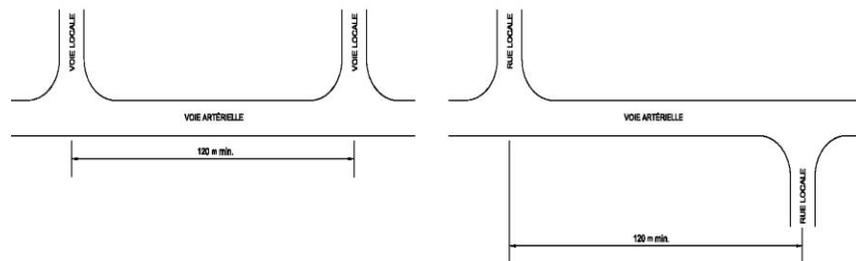
- 4° Deux intersections de deux voies locales avec une voie collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 4-3 - Deux intersections de deux voies locales avec une voie collectrice



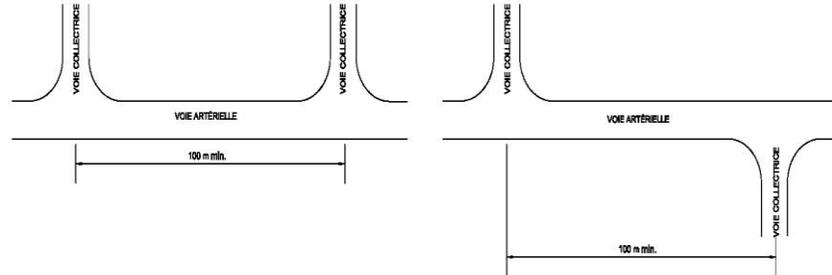
- 5° Deux intersections de deux voies locales avec une voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 4-4 - Deux intersections de deux voies locales avec une voie artérielle



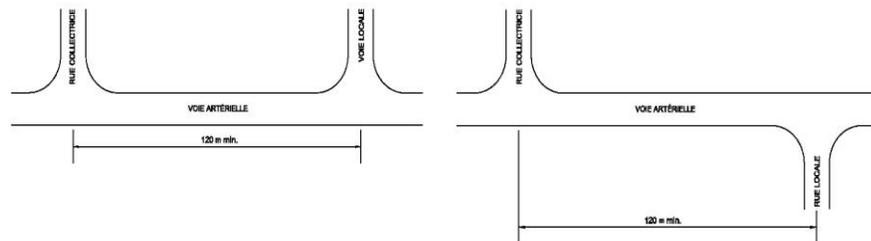
- 6° Deux intersections de deux voies collectrices avec une voie artérielle doivent être espacées d'au moins 100 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 4-5 - Deux intersections de deux voies collectrices avec une voie artérielle



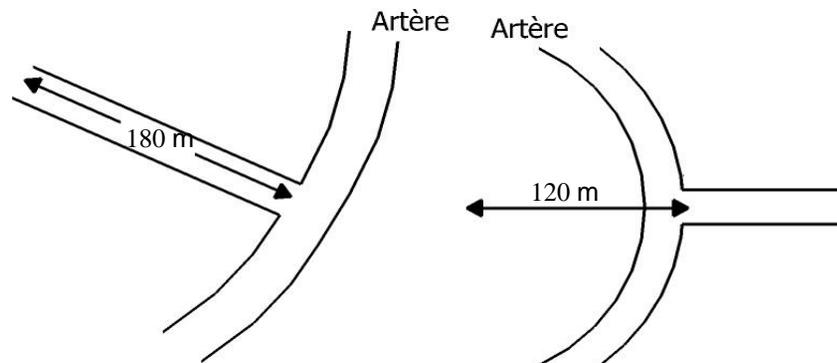
- 7° Deux intersections d'une voie locale et d'une collectrice avec une voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 4-6 - Deux intersections d'une voie locale et d'une collectrice avec une voie artérielle



- 8° Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une voie de circulation dont le rayon est de 180 mètres et moins, ni sur la courbe extérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 120 mètres.

Figure 4-7 - intersection sur une courbe intérieure



ARTICLE 36 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

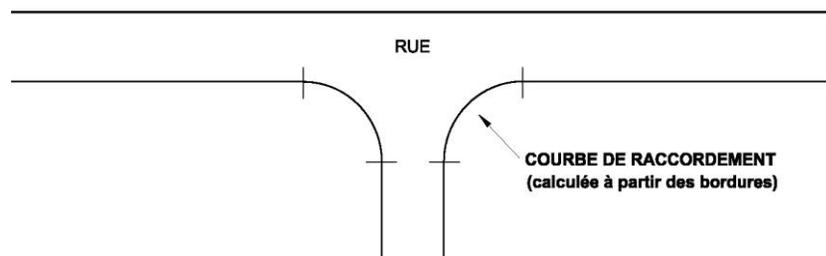
À l'intersection, les lignes d'emprises des rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est indiqué au tableau suivant :

Tableau 4-2- Tableau des courbes de raccordement minimal

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (MÈTRES)
RENCONTRE DE DEUX ARTÈRES	20
RENCONTRE D'UNE ARTÈRE ET D'UNE VOIE COLLECTRICE	12
RENCONTRE DE DEUX VOIES COLLECTRICES	6
RENCONTRE D'UNE VOIE LOCALE ET DE TOUTES AUTRES VOIES DE CIRCULATION	6
INTERSECTION DE TOUT TYPE DE RUE LOCALISÉE DANS UNE ZONE INDUSTRIELLE	12

Lorsque l'angle d'intersection est de moins de 80°, les rayons prescrits doivent être majorés de 2 mètres.

Figure 4-8 - Angle d'intersection est de moins de 80°



ARTICLE 37 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

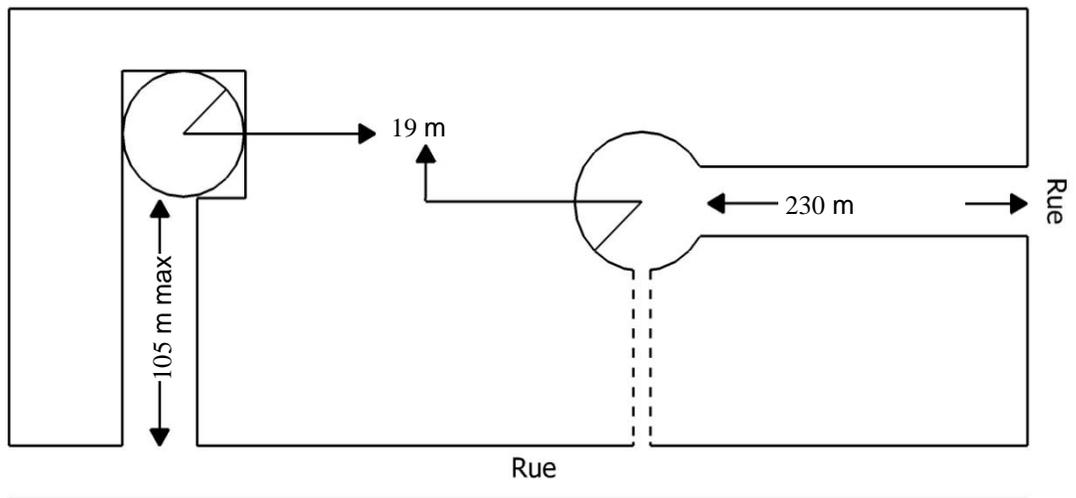
Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 105 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 19 mètres. Un terre-plein doit être prévu en leur

centre, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres.

La longueur du cul-de-sac pourra atteindre 230 mètres si un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4,5 mètres servant à la fois de sentier piétons et de voies de secours et donnant accès à une voie publique ou à un parc municipal donnant sur une voie publique est prévu à un endroit sur le pourtour du cercle de virage.

Cependant, un cercle de virage peut avoir un rayon extérieur d'une dimension minimale de 13 mètres dans la zone H-109 et H-110 .

Figure 4-9 – Rue sans issue de type « cul de sac »

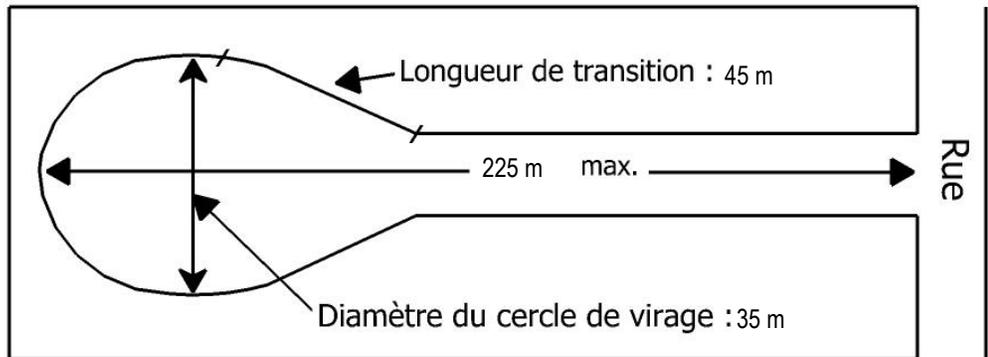


ARTICLE 38

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D'EAU »

Une rue en goutte d'eau peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 225 mètres jusqu'à l'extrémité du cercle du virage et le diamètre du cercle de virage ne peut être inférieur à 35 mètres. Une longueur de transition de 45 mètres tangente au cercle de virage doit être respectée.

Figure 4-10 – rue sans issue de type « goutte d'eau »



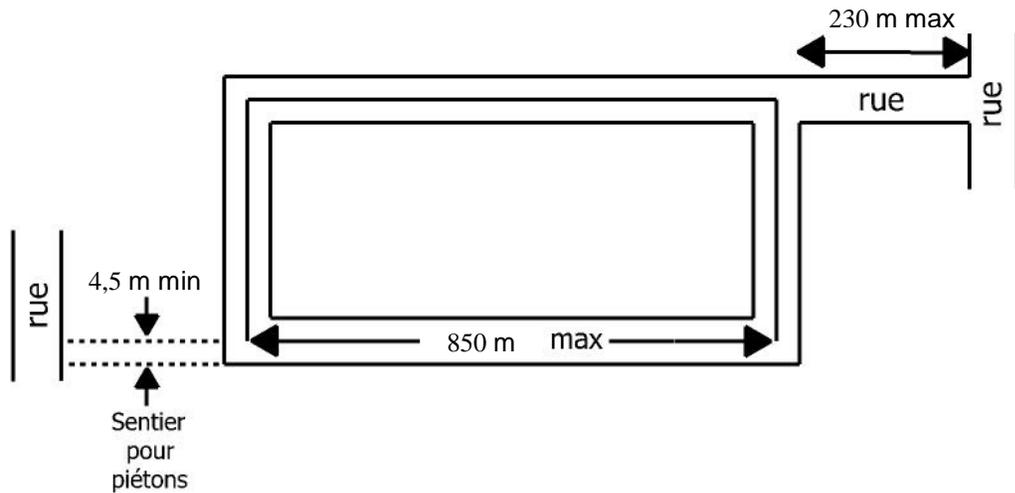
ARTICLE 39

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres, à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 230 mètres.

Un sentier pour piétons servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 4,5 mètres.

Figure 4-11 - Rue sans issue de type "tête de pipe"



SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES

ARTICLE 40 SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES TRAVERSANT UN ÎLOT

Des sentiers pour piétons, liens récréatifs ou pistes cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres et conformes aux dispositions du présent chapitre doivent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages résidentiels, commerciaux ou institutionnels excède 200 mètres. Tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable doit, au sens du présent règlement, être considéré comme une voie de circulation.

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

ARTICLE 41 EMPRISE DES VOIES CYCLABLES

Les emprises des différents types de voies cyclables doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

Tableau 4-3- Largeur minimale des emprises des voies cyclables

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR (MÈTRES)	DÉGAGEMENT HORIZONTAL (MÈTRES)
VOIE CYCLABLE UNIDIRECTIONNELLE		
SANS STATIONNEMENT SUR RUE	1,5	
AVEC STATIONNEMENT SUR RUE	1,75	
VOIE CYCLABLE BIDIRECTIONNELLE		
SANS STATIONNEMENT SUR RUE	2,75	3,95
AVEC STATIONNEMENT SUR RUE	3	

ARTICLE 42 DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

La Ville de Candiac se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'il s'avère être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,5 mètre pour le passage de services aériens et de 3 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 4 ÎLOTS

ARTICLE 43 LARGEUR DES ÎLOTS

- 1° La largeur des îlots doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossés et éviter les terrains transversaux.
- 2° Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute-tension, gazoduc, oléoduc, etc.) ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une seule rangée de terrains bâtissables.
- 3° Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans une zone à dominance « industrielle (I) », tel qu'identifiée au *Règlement 5000 de zonage* en vigueur.

ARTICLE 44 LONGUEUR DES ÎLOTS

- 1° La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 150 mètres, ni supérieure à 350 mètres. Si plus d'un chemin carrossable d'une largeur minimale de 4,5 mètres servant à la fois de sentier piétons et de voies de secours est prévu afin d'accéder vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine, la longueur maximale d'un îlot peut être augmentée à 500 mètres.
- 2° Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existante dont la longueur ne respecte pas le minimum ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossée à l'îlot existant ne sera pas assujettie au respect de ces dispositions.

ARTICLE 45 ORIENTATION DES ÎLOTS

- 1° Les îlots doivent, dans la mesure du possible, être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics et de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie.
- 2° Les îlots résidentiels doivent être orientés de manière à maximiser l'ensoleillement du plus grand nombre possible de logements.
- 3° Les îlots adjacents à une voie collectrice ou une artère doivent être parallèles à celle-ci afin de réduire le nombre d'intersection;
- 4° Les îlots et les rues les desservant doivent être conçus de manière à prévoir au moins deux accès de circulation pour rejoindre une voie collectrice ou une artère.

SECTION 5

TERRAINS

ARTICLE 46

DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à bâtir doit respecter les dimensions minimales indiquées à cet effet à la grille des usages et des normes du *Règlement 5000 de zonage* en vigueur pour la zone où doit prendre place le projet.

ARTICLE 47

EXCEPTIONS QUANT AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

- 1° Selon le type de terrain, les dispositions minimales suivantes ont préséance sur toute disposition édictée ailleurs dans ce règlement ou à la grille des usages et des normes et s'appliquent sur tout le territoire de la Ville de Candiac :

Tableau 4-4 - Normes minimales

NORMES MINIMALES		
TERRAIN	SUPERFICIE	FRONTAGE
NON DESSERVI (NI AQUEDUC, NI ÉGOUT SANITAIRE)	3 000 m ²	50 m
PARTIELLEMENT DESSERVI (AQUEDUC OU ÉGOUT SANITAIRE)	1 500 m ²	25 m
DESSERVI (AQUEDUC ET ÉGOUT SANITAIRE)	Grille des usages et des normes du <i>Règlement 5000 de zonage</i> en vigueur	

Les règles générales du tableau précédent ne s'appliquent pas aux cas suivants:

- 2° une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts;
- 3° une opération cadastrale réalisée pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour les fins municipales ou publiques, qui ne requiert pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

ARTICLE 48

EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES DIMENSIONS MINIMALES DE LOTISSEMENT

Les dispositions sur les dimensions minimales de lotissement de l'article précédent ne s'appliquent pas :

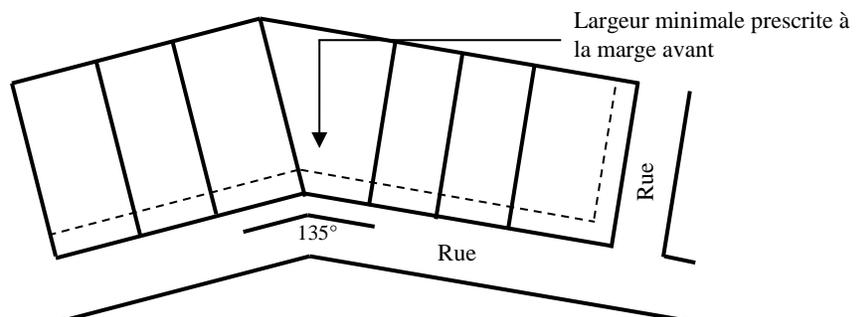
- 1° lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec de 1994;
- 2° pour des fins d'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout;
- 3° lorsque l'opération cadastrale a pour but de tendre vers la conformité un lot dérogatoire protégé par droits acquis en augmentant ses dimensions.

ARTICLE 49

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

- 1° Dans le cas d'un terrain affecté par la présence d'une contrainte physique (pente du terrain supérieure à 15 %, présence d'un milieu humide, etc. sur plus de 40 % de la superficie du terrain), la superficie du terrain doit être accrue de 50 % par rapport à la superficie minimale de terrain requise à la grille des usages et des normes de la zone concernée.
- 2° Dans le cas où la largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe de rue dont le rayon de courbure est inférieur à 135°, la largeur d'un terrain peut être réduite à la ligne de l'emprise de la rue, jusqu'à un maximum de 50% par rapport à la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes, mais ne doit jamais être moindre que 8 mètres pour des terrains sur lesquels il y a des bâtiments isolés et 6 mètres pour des terrains sur lesquels il y a des bâtiments jumelés ou contigus, pourvu que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite à ladite grille des usages et des normes. La largeur peut être réduite jusqu'à 6 mètres mais doit permettre la construction d'un bâtiment jumelé ou contigu avec la largeur minimum prescrite à la grille des usages et normes. Cet article ne s'applique pas dans le cas d'un terrain non desservi ou partiellement desservi.

Figure 4-12 - Largeur minimale prescrite à la marge avant



- 3° Dans le cas d'un terrain situé sur la ligne intérieure d'une courbe, la largeur peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu que le frontage augmenté de la ligne avant rende le terrain conforme à la superficie minimale requise à la grille des usages et des normes et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite à la grille des usages et des normes.
- 4° Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale de terrain prescrite à la grille des usages et des normes doit être majorée de 3 mètres; la superficie minimale à respecter est alors le produit de cette largeur majorée, multipliée par la profondeur minimale prescrite.
- 5° Dans le cas d'un terrain adjacent à un chemin de fer, s'il est prévu une rangée de terrains à bâtir entre une voie ferrée et une rue, la profondeur minimale de ces terrains ne pourra être inférieure à 35 mètres.

ARTICLE 50

ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent être rectilignes et former, avec la rue, un angle variant entre 75 et 90 degrés.

Toutefois et seulement dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives ou pour des fins d'économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue.

L'orientation variable des lots ne doit pas avoir pour résultat de créer des résidus de terrain qui seraient dérogatoires à l'égard des dimensions minimales prescrites.

ARTICLE 51

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS À PROXIMITÉ D'UN LAC, D'UN COURS D'EAU

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux dimensions minimales des lots, dans le cas d'un lot situé à proximité d'un lac, d'un cours d'eau:

Tableau 4-5 - Tableau des dimensions minimales des lots à proximité d'un lac, d'un cours d'eau

TYPE DE LOTS	SUPERFICIE MINIMALE (MÈTRES CARRÉS)	LARGEUR MINIMALE (MÈTRES)	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (MÈTRES)
LOT RIVERAIN NON DESSERVI SITUÉ EN PARTIE OU ENTIÈREMENT À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU DE 300 MÈTRES D'UN LAC	4 000	50	75
LOT NON RIVERAIN, NON DESSERVI ET SITUÉ EN PARTIE OU ENTIÈREMENT À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU DE 300 MÈTRES D'UN LAC	4 000	50	-
LOT RIVERAIN PARTIELLEMENT DESSERVI SITUÉ EN PARTIE OU ENTIÈREMENT À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU 300 MÈTRES D'UN LAC	2 000	30	75
LOT NON RIVERAIN, PARTIELLEMENT DESSERVI ET SITUÉ EN PARTIE OU ENTIÈREMENT À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU 300 MÈTRES D'UN LAC.	2000	25	-

Dans le cas où le lot projeté est riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et est desservi (aqueduc et égout sanitaire) :

- 1° profondeur minimale: 45 mètres. Cependant, dans le cas où une rue est existante et où les services d'aqueduc et d'égout sont présents avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 avril 1983 pour les cours d'eau visés par celui-ci ou avant l'entrée en vigueur du deuxième règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 mai 1997 pour les cours d'eau visés par ce dernier, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres. Pour les cours d'eau non visés par les règlements de contrôle intérimaire de 1983 et de 1997, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sont présents avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 115 (9 février 2007) modifiant le règlement de contrôle intérimaire numéro 49, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres.

Cependant, les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes

d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application du présent article.

SECTION 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES

ARTICLE 52

UTILISATION D'UNE SERVITUDE À DES FINS DE RUES

Lorsqu'un service d'utilité publique est en place lors de l'ouverture d'un nouveau secteur ou d'un nouveau développement, le tracé des rues s'effectuera en utilisant à cette fin l'emprise de ce service d'utilité publique.

ARTICLE 53

UTILISATION D'UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE À DES FINS RÉCRÉATIVES

Lorsque le tracé des rues d'un nouveau secteur ou d'un nouveau développement à même une servitude de service d'utilité publique déjà en place n'est pas stipulé au plan d'urbanisme, lesdites emprises pourront être réservées à des fins d'espaces verts linéaires tels que pistes cyclables, de parcs ou de terrains de jeux.

CHAPITRE 5

LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

ARTICLE 54

DROITS ACQUIS

Un lot résultant d'une opération cadastrale effectuée conformément à un règlement antérieur de la Ville lorsqu'il était en vigueur et déposée en temps utile auprès de l'autorité gouvernementale compétente en matière de cadastre bénéficie de droits acquis quant à ses dimensions et à sa superficie.

Ces droits acquis ne doivent pas être considérés comme faisant obstacle aux exigences relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels applicables, le cas échéant, lors d'une opération cadastrale subséquente.

ARTICLE 55

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) s'appliquent.

ARTICLE 56

TERRAIN SE PRÉVALANT DE DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain pouvant bénéficier de droits acquis au sens de la Loi sur la protection du territoire ou des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) dans la mesure où elle se limite à circonscrire l'étendue du droit acquis.

ARTICLE 57

DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot.

ARTICLE 58

NORMES RELATIVES AUX INSTALLATIONS SEPTIQUES

Dans tous les cas de terrains ou de lots dérogatoires aux normes minimales prescrites en vertu de ce règlement, les exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) doivent être respectées ainsi que toutes les autres exigences applicables des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 6

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 59

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

NORMAND DYOTTE
Maire

MARIE-CLAUDE THIBEAULT, notaire
Greffière adjointe