

# RÈGLEMENTS D'URBANISME

## Refonte administrative

Ce document constitue une compilation du règlement de lotissement.  
Les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

- # 1000 – plan d'urbanisme
- # 1001 – zonage
- # 1002 – lotissement**

---

- # 1003 – construction
- # 1004-2 – permis et certificats
- # 1011 – P.I.I.A
- # 1006 – usages conditionnels
- # 1007 – dérogations mineures
- # 1008 – PPCMOI
- # 1009 – Manuel d'urbanisme durable
- # 1010 – Plans d'aménagement d'ensemble



**LOTISSEMENT # 1002 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS**

dernier accès a 2024-03-25 13:48

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de motion		assemblée publique	règlement / adoption		mise en vigueur	intégré refonte texte & grille	zones visées numéros
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution			
1002	Règlement de lotissement	2005-04-27	234-04-2005	2005-06-06	331-06-2005		2005-06-13	364-06-2005	2005-10-28		
1002-001	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 afin d'ajuster certaines dispositions normatives.	2008-02-01	082-02-2008	2008-02-18	083-02-2008	2008-03-31	2008-03-31	156-03-2008	2008-04-23	MAJ5	--
1002-002	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 (Dispositions relatives aux secteurs à risques de mouvements de terrain)	2008-08-11	441-08-2008	2008-08-11	442-08-2008	2008-09-08	2008-09-08	503-09-2008	2008-10-16	MAJ6	--
1002-003	Règlement modifiant le règlement de lotissement afin de permettre la constitution de banques de terrains dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels	2009-08-10	421-08-2009	2009-08-10	422-08-2009	2009-09-14	2009-09-14	487-09-2009	2009-10-15	MAJ7	--
1002-004	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 afin de compléter les dispositions applicables à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels (remembrement en secteur de revitalisation des artères commerciales).	2010-07-12	348-07-2010	2010-07-12	349-07-2010	2010-08-09	2010-08-09	388-08-2010	2010-09-14	MAJ 8	--
1002-005	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 afin de préciser l'exigibilité de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels	2012-05-28	278-05-2012	2012-05-28	279-05-2012	2012-06-11	2012-06-11	311-06-2012	2012-08-22	MAJ 10	
1002-006	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 relativement aux sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables	2012-12-10	658-12-2012	2012-12-10	659-12-2012	2013-01-21	2013-01-21	037-01-2013	2012-02-12	MAJ 10	
1002-008	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 afin d'abroger la disposition applicable à la profondeur d'un terrain comportant une servitude ou situé dans un secteur de contraintes	2015-02-09	056-02-2015	2015-02-09	057-02-2015	2015-03-09	2015-03-09	111-03-2015	2015-03-10	MAJ12	
1002-009	MODIF-2015-043 - CONCORDANCE 97-33R-2 Règlement de concordance numéro 1002-009 modifiant le règlement de lotissement 1002 afin d'assurer sa concordance aux règlements 97-33R et 97-33R-2 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins.	2017-04-10 2017-09-11	153-04-2017 349-09-2017	2017-09-25	360-09-2017	2017-05-18	2017-10-02	391-10-2017	2017-10-11	MAJ15	

**LOTISSEMENT # 1002 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS**

dernier accès a 2024-03-25 13:48

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de motion		assemblée publique	règlement / adoption		mise en vigueur	intégré refonte texte & grille	zones visées numéros
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution			
1002-010	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 afin de modifier la valeur d'un terrain dans le cas du versement d'une somme d'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et de modifier la superficie de terrain à céder et la somme d'argent à verser	2019-04-29	188-04-2019	2019-04-29	189-04-2019	2019-06-06	2019-06-10	283-06-2019	2019-06-11	MAJ17	
1002-011	Règlement modifiant le règlement de lotissement 1002 afin de modifier les dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels pour les terrains situés en zone agricole.	2020-09-14	455-09-2020	2020-09-14	455-09-2020		2020-10-26	535-10-2020	2020-11-26	MAJ17	
1002-012	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 afin de modifier les dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels pour les terrains utilisés à une fin d'école maternelle, élémentaire ou secondaire (N/D 2021-00439)	2022-01-17	42-01-2022	2022-01-17	42-01-2022		2022-02-16	100-02-2022	2022-03-15	MAJ19	
1002-013	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002, afin d'assurer sa concordance aux règlements 97-33R-10 et 97-33R-19 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins concernant les dispositions applicables aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain (Dossier : 2023-00221)	2023-12-11	568-12-2023	2023-12-11	568-12-2023		2024-01-30	41-01-2024	2024-02-13	MAJ20	

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
	Article 1 Règlements remplacés.....	1
	Article 2 Territoire assujetti.....	1
	Article 3 Abrogé.....	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
	Article 4 Structure du règlement .....	2
	Article 5 Interprétation des tableaux .....	2
	Article 6 Terminologie.....	2
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>3</b>
<u>Sous-section 1</u>	<u>Administration et application du règlement</u>	<u>3</u>
	Article 7 Administration du règlement .....	3
	Article 8 Autorité compétente .....	3
	Article 9 Devoirs de l'autorité compétente .....	3
	Article 10 Pouvoirs de l'autorité compétente.....	3
	Article 11 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux .....	3
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions relatives aux contraventions et pénalités</u>	<u>3</u>
	Article 12 Abrogé.....	3
	Article 13 Abrogé.....	3
	Article 14 Abrogé.....	3
	Article 14.1 Infractions, sanctions et recours .....	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES</b>	<b>5</b>
	Article 15 Projet de développement .....	5
	Article 16 Projet d'opération cadastrale .....	5
	Article 17 Effet de l'approbation d'un projet de développement ou d'une opération cadastrale.....	5
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>7</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION</b>	<b>7</b>
	Article 18 Généralités.....	7
	Article 19 Tracé des voies de circulation en fonction des cours d'eau .....	7
	Article 19.1 Prolongement de rue dans un îlot déstructuré.....	7
	Article 20 Abrogé.....	7
<b>SECTION 2</b>	<b>ABROGÉE / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES</b>	<b>8</b>
	Article 21 Abrogé.....	8
	Article 22 Abrogé.....	8
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS</b>	<b>8</b>
	Article 23 Dimension minimale des terrains .....	8

Article 24	Abrogé .....	8
Article 25	Abrogé .....	8
Article 26	Largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe .....	8
Article 27	Abrogé .....	8
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS SITUÉS DANS UN CORRIDOR RIVERAIN</b>	<b>9</b>
Article 28	Dimensions minimales des lots situés à l'intérieur des corridors riverains .....	9
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN</b>	<b>10</b>
Article 29	Généralités .....	10
Article 29.1	Interventions interdites .....	10
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ</b>	<b>11</b>
Article 30	Exception pour certains lots non conformes .....	11
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS LOTS DE BASE</b>	<b>11</b>
Article 30.1	Option de lotissement et adaptations conséquentes .....	11
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ILOTS DESTRUCTURÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE</b>	<b>12</b>
Article 30.2	Dispositions particulières relatives au morcellement de certaines propriétés situées à l'intérieur d'un îlot déstructuré en zone agricole permanente .....	12
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>13</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE</b>	<b>13</b>
Article 31	Généralités .....	13
Article 32	Forme de l'engagement .....	13
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS</b>	<b>14</b>
Article 33	Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels .....	14
Article 34	Forme de l'engagement .....	14
Article 35	Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser .....	14
Article 36	Exemptions à l'obligation de contribution .....	14
Article 36.1	Effets de la rénovation cadastrale sur la contribution .....	15
Article 36.2	Entente de report de contribution .....	15
Article 37	Terrain hors-site .....	16
Article 38	Valeur du terrain .....	16
Article 39	Contestation de la valeur du terrain .....	16
Article 40	Contrat notarié .....	16
Article 40.1	Constitution d'une banque de terrains .....	16
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>17</b>
Article 41	Procédure d'approbation dans le cas d'un projet de développement... ..	17
Article 42	Procédure d'approbation dans le cas d'une opération cadastrale .....	17
Article 43	Modification de la demande .....	17
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES</b>	<b>18</b>

<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES</b>	<b>18</b>
	Article 44 Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement .....	18
	Article 45 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour des terrains dérogatoires non construits .....	18
	Article 46 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour des terrains dérogatoires construits .....	18
	Article 47 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour un résidu de terrain dérogatoire .....	18
	Article 48 Dispositions relatives à des opérations cadastrales à des fins d'agrandissement .....	19
<b>SECTION 2</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>20</b>
	Article 49 Entrée en vigueur .....	20
<b>ANNEXE A</b>	<b>CHARTRE DE LOTISSEMENT</b>	<b>XXI</b>
<b>ANNEXE B</b>	<b>ABROGÉ / PLAN DES SECTEURS D'APPLICATION RELATIF A LA CESSION DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS</b>	<b>XXVII</b>
<b>ANNEXE C</b>	<b>ABROGÉ / TERRITOIRE VISÉ PAR LA REVITALISATION DES ARTÈRES COMMERCIALES</b>	<b>XXIX</b>





**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**Article 1 Règlements remplacés**

Le présent règlement remplace le règlement de lotissement numéro 2182 de la Ville de Terrebonne, le règlement de lotissement numéro 1600 de l'ancienne ville de Lachenaie, le règlement de lotissement numéro 463 de l'ancienne ville de LaPlaine, le règlement numéro 109 de la Ville de Terrebonne et tous leurs amendements à ce jour.

**Article 2 Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne à l'exception du territoire assujéti au Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA, tel qu'illustré au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

---

*1002-009, a. 1.*

**Article 3 Abrogé**

---

*1002-001, a. 1.; 1002-011, a. 1.*

**Article 4 Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

**Article 5 Interprétation des tableaux**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles 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 les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

**Article 6 Terminologie**

Les expressions, termes et mots spécifiques utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur sont attribués, selon le cas, au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage en vigueur.

## SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### Sous-section 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

---

**Article 7 Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'urbanisme durable de la Ville de Terrebonne.

**Article 8 Autorité compétente**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la Direction de l'urbanisme durable ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Terrebonne. La Direction de l'urbanisme durable et ses représentants autorisés ainsi que les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente.

**Article 9 Devoirs de l'autorité compétente**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

**Article 10 Pouvoirs de l'autorité compétente**

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

**Article 11 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 sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

### Sous-section 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

---

**Article 12 Abrogé**

---

*1002-009, a. 2.*

**Article 13 Abrogé**

---

*1002-009, a. 2.*

**Article 14 Abrogé**

---

*1002-009, a. 2.*

**Article 14.1 Infractions, sanctions et recours**

Les dispositions relatives aux infractions, sanctions et recours sont prévues au Règlement relatif aux permis, aux certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 1004.

---

*1002-009, a. 2.*



**Article 15      **Projet de développement****

Tout projet de développement, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet d'une approbation municipale selon les dispositions du présent règlement. Le projet de développement constitue un document de référence, sans obligation formelle pour celui qui le dépose.

Ce projet de développement doit, de plus, être réalisé en conformité avec le Règlement du plan d'urbanisme en vigueur, de même qu'avec tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

**Article 16      **Projet d'opération cadastrale****

Tout projet d'opération cadastrale, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet de l'émission d'un permis d'opération cadastrale ou du dépôt d'une déclaration obtenus conformément aux dispositions contenues à cet effet au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Ce projet d'opération cadastrale doit, de plus, être réalisé en conformité avec le projet de développement le concernant et approuvé par la Ville de Terrebonne.

**Article 17      **Effet de l'approbation d'un projet de développement ou d'une opération cadastrale****

L'approbation d'un projet de développement de même que l'émission d'un permis d'opération cadastrale ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la ville d'accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.



**SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

**Article 18 Généralités**

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

**Article 19 Tracé des voies de circulation en fonction des cours d'eau**

L'emplacement d'une voie de circulation doit être à une distance minimale de 45 m de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts.

Cette distance est portée à 75 m, là où les terrains adjacents à la rue sont, soit partiellement desservis par un service d'aqueduc et d'égout ou non desservis par ces services.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies de communication aux anciennes voies lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances préconisées.

Les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

**Article 19.1 Prolongement de rue dans un îlot déstructuré**

Au sein des îlots déstructurés, tel qu'identifié au Plan d'urbanisme, l'ouverture d'une nouvelle rue est interdite à l'exception des seuls prolongements nécessaires pour aménager un rond de virage en cul-de-sac ou pour compléter le bouclage du réseau routier. Aucun nouveau territoire constructible à des fins autres qu'agricoles ne peut être créé en bordure de ce tronçon routier prolongé à moins qu'il s'agisse de territoires irrécupérables à des fins agricoles.

---

*1002-009, a. 3.*

**Article 20 Abrogé**

---

*1002-001, a. 2.*

<b>SECTION 2</b>	<b>ABROGÉE / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES</b>
------------------	---

1002-006, a. 2.

<b>Article 21</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

1002-006, a. 2.

<b>Article 22</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

1002-006, a. 2.

<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS</b>
------------------	--

<b>Article 23</b>	<b>Dimension minimale des terrains</b>
-------------------	--

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et des normes de la zone où se trouve ledit terrain. La grille des usages et des normes renvoie, selon le cas, aux normes contenues à la Charte de lotissement jointe à l'annexe A au présent règlement, pour en faire partie intégrante.

1002-001, a. 3.

<b>Article 24</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

1002-009, a. 4.

<b>Article 25</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

1002-008, a. 1.

<b>Article 26</b>	<b>Largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe</b>
-------------------	--

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 m peut être réduite à la ligne de l'emprise de la rue sans toutefois être inférieure à 11 m.

Dans tous les cas, la largeur arrière de ces terrains doit être augmentée de telle sorte que la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes annexée au règlement de zonage en vigueur.

1002-001, a. 3.

<b>Article 27</b>	<b>Abrogé</b>
-------------------	---------------

1002-001, a. 3.



**SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS SITUÉS DANS UN CORRIDOR RIVERAIN****Article 28 Dimensions minimales des lots situés à l'intérieur des corridors riverains**

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur des corridors riverains, les normes de lotissement du tableau suivant s'appliquent :

**TABLEAU A. Normes de lotissement à l'intérieur du corridor riverain <sup>(4)</sup>**

<b>NORMES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN</b>			
	<b>lot non desservi</b>	<b>lot partiellement desservi <sup>(1)</sup></b>	<b>lot desservi <sup>(1)</sup></b>
Superficie minimale d'un lot (m <sup>2</sup> )	4 000 m <sup>2</sup> (43 057 pi <sup>2</sup> )	2 000 m <sup>2</sup> (21 528 pi <sup>2</sup> )	(3)
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant (m)	50 m (164 pi)	30 m (98 pi) / lots riverains 25 m (82 pi) / autres	(3)
Profondeur moyenne minimale d'un lot (m) <sup>(2)</sup>	75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (147.6 pi) / lots riverains

- (1) La mise en commun d'une installation septique ou d'un puits d'alimentation individuel, en vue de réduire les normes de lotissement, est interdite. Toutefois, la mise en place de réseaux privés d'aqueduc ou d'égouts approuvés par le Ministère du Développement durable, Environnement et Parcs est permise.
- (2) Cette profondeur peut être réduite jusqu'à un minimum de 30 m dans le cas de terrains situés entre une voie publique ou privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et un cours d'eau pérenne ou un lac, à la seule condition qu'une contrainte physique particulière l'exige.
- (3) Prescrit par la Charte de lotissement.
- (4) Un corridor riverain est mesuré sur une distance de 300 m de tous les lacs indépendamment de leur superficie et sur une distance de 100 m de tous les cours d'eau dont le bassin versant est égal ou supérieur à 20 km<sup>2</sup>. Pour les cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km<sup>2</sup>, les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains.

---

1002-009, a. 5.

**SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN**

1002-013, a. 1.

**Article 29 Généralités**

Les dispositions de la présente section portent sur le cadre normatif pour le contrôle des opérations cadastrales dans les zones identifiées par les cartes de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles qui ont été produites par le gouvernement du Québec.

Ces cartes se retrouvent aux Annexes « I-4 » à « I-14 » du règlement de zonage numéro 1001 et ses amendements.

1002-002, a. 2.; 1002-013, a. 1.

**Article 29.1 Interventions interdites**

Dans toutes les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, aucune opération cadastrale n'est autorisée dans le talus. De plus, aucune opération cadastrale n'est autorisée dans une zone de contraintes telle qu'identifiée au Tableau « B » du présent article.

**TABLEAU B. Cadre normatif pour le contrôle des opérations cadastrales dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles**

INTERVENTION PROJETÉE	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales						
	NA1 NI	NA2	NS1	NS2	NH	RA1-NA2	RA1 <sup>Sommet</sup> RA1 <sup>Base</sup>
<b>LOTISSEMENT - USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ <sup>1</sup></b>							
<b>LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE CONTRAINTES</b>	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans le talus	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes
<b>LOTISSEMENT - USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ <sup>2</sup></b>							
<b>LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE CONTRAINTES :</b> • un bâtiment principal (sauf agricole) • un usage sensible (usage extérieur)	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans le talus	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : Dans l'ensemble de la zone de contraintes
<sup>1</sup> UNIFAMILIAL ET MULTIFAMILIAL (2 ET 3 LOGEMENTS)							
<sup>2</sup> MULTIFAMILIAL (4 LOGEMENTS ET PLUS), HÉBERGEMENT, COMMERCIAL, INDUSTRIEL, INSTITUTIONNEL, AGRICOLE, ETC.							

Nonobstant ce qui précède, une intervention peut cependant être permise si elle s'inscrit dans le cadre d'une expertise géotechnique conforme aux exigences décrites à l'Annexe « A » du règlement sur les permis et certificats numéro 1004-2 et ses amendements.

1002-013, a. 1.

## SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

### Article 30 Exception pour certains lots non conformes

Par exception à l'article 23, un permis de lotissement peut être accordé à l'égard de la dimension ou de la superficie d'un terrain créé en territoire rénové dont l'objet n'est pas la création d'un terrain à bâtir mais plutôt la création d'un lot destiné à agrandir un terrain adjacent. Dans ce cas, la création du nouveau lot ne doit pas avoir pour effet de rendre un lot dérogatoire et le nouveau lot ne peut bénéficier d'un droit à la construction d'un bâtiment principal distinct de celui du terrain qu'il est destiné à agrandir.

Pour se prévaloir de cette possibilité d'obtenir un permis de lotissement, le requérant doit, dans sa demande de permis, invoquer la présente exception et le fonctionnaire désigné précise, sur le permis délivré, les restrictions découlant de l'application du présent article.

Une opération cadastrale réalisée en vertu du présent article ne peut être invoquée comme constitutive de droit au non-respect des normes de dimension ou de superficie aux fins de l'obtention d'un droit séparé à la construction sur ce lot, distinctement de celui auquel il est destiné à agrandir.

---

1002-001, a. 4.

## SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS LOTS DE BASE

---

1002-001, a. 5.

### Article 30.1 Option de lotissement et adaptations conséquentes

Le requérant peut, dans les zones d'application référant au présent article, demander qu'une opération cadastrale soit approuvée en fonction d'un lot de base conforme à la charte de lotissement qui englobe un ou des lots emboîtés, alors que ces lots emboîtés ont une superficie moindre que celle prescrite à la charte de lotissement applicable selon la grille des usages et des normes, de ces zones.

Dans le cas visé au premier alinéa, le permis de lotissement est délivré en fonction du lot de base, et il n'est pas requis d'obtenir un permis de lotissement distinct à l'égard des opérations cadastrales subséquentes qui interviennent en même temps ou après l'approbation du plan de base, ayant pour effet de créer un ou des lots emboîtés à l'intérieur du lot de base qui fait l'objet du permis de lotissement.

À moins de règles particulières dans une zone, qu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit ou non prescrit dans la zone, les dispositions du chapitre 4 du règlement de zonage portant sur les usages, constructions et équipements accessoires, saisonniers et temporaires, ainsi que celles de la grille des usages et des normes s'appliquent en fonction de l'ensemble du terrain compris dans le lot de base faisant l'objet du permis de lotissement.

L'exigence du lot distinct prescrite par l'article 43 du règlement sur les permis et certificats est satisfaite par référence au lot de base qui a fait l'objet du permis de lotissement.

L'exigence relative à l'alimentation en eau potable et à l'épuration des eaux usées prescrite par l'article 43 du règlement sur les permis et certificats est applicable à l'ensemble du terrain compris dans le lot de base qui a fait l'objet du permis de lotissement.

L'exigence de la construction projetée adjacente à une rue publique visée par l'article 43 du règlement sur les permis et certificats est applicable à l'ensemble du terrain compris dans le lot de base qui a fait l'objet du permis de lotissement.

Pour pouvoir se prévaloir du présent article, le requérant doit démontrer l'existence de droits réels suffisants pour garantir que l'ensemble du terrain compris dans le lot de base, incluant la totalité des lots emboîtés, peut être desservi par les infrastructures indiquées aux cinquième et sixième alinéas du présent article.

8° Une construction érigée sur un lot de base qui a bénéficié du présent article n'est pas soustraite aux exigences du règlement de construction applicable en fonction de la structure du bâtiment, mais la définition spécifique de ce règlement concernant la structure doit se lire en tenant compte des particularités résultant de la configuration emboîtée du lotissement sur le lot de base.

---

1002-001, a. 5.

<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ILOTS DESTRUCTURES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE</b>
------------------	--

---

*1002-009, a. 6.*

**Article 30.2 Dispositions particulières relatives au morcellement de certaines propriétés situées à l'intérieur d'un îlot déstructuré en zone agricole permanente**

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des zones assujetties à ces dernières, telles que spécifiquement identifiées aux grilles des usages et des normes incluses au chapitre 16 du règlement de zonage en vigueur.

Lorsqu'il y a morcellement d'une propriété, située en partie ou en totalité dans une zone visée, un accès en front de rue, d'une largeur d'au moins 12 m doit être conservé, si la propriété a une profondeur de plus de 60 m à partir de l'emprise de ladite rue.

---

*1002-009, a. 6.*

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE**

#### **Article 31 Généralités**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan approuvé par la Ville et destinées à être publiques. À cet effet, le propriétaire doit signer une lettre d'engagement à cet effet.

#### **Article 32 Forme de l'engagement**

L'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation doit être complété et signé sur les formulaires prévus à cette fin par la Ville de Terrebonne.

<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS</b>
------------------	---

**Article 33**      **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 municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;
- 2°      Verser une somme d'argent à la municipalité ou;
- 3°      Prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

Aux fins du présent article, une zone inondable, un milieu humide et un cours d'eau ne peuvent être considérés comme étant un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel.

**Article 34**      **Forme de l'engagement**

L'engagement du propriétaire à céder gratuitement les terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels ou à verser une somme d'argent représentant la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, doit être complété et signé sur les formulaires prévus à cette fin par la Ville de Terrebonne.

**Article 35**      **Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser**

La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit équivaloir à 10% de la superficie totale du site faisant l'objet de l'opération cadastrale.

Nonobstant ce qui précède, pour un terrain compris dans la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1) aucune contribution n'est exigible.

Dans tous les cas où la contribution est exigible, elle est établie en fonction de la totalité du terrain compris dans le plan visé par l'opération cadastrale, incluant, le cas échéant, les terrains destinés à être cédés à la Ville pour une fin publique, ainsi que les terrains affectés par la présence ou situés dans une zone de contrainte environnementale ou anthropique.

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 au pourcentage exigé.

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 du terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre au pourcentage exigé.

---

*1002-001, a. 6. ; 1002-004, a. 1. ; 1002-005, a. 1.; 1002-010, a. 1.; 1002-011, a. 2.*

**Article 36**      **Exemptions à l'obligation de contribution**

L'obligation d'effectuer une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1°      Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2°      Lorsque le propriétaire démontre, sous réserve de l'article 36.1, qu'une contribution a été faite à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain compris dans le plan du site, le tout proportionnellement à la partie qui en a fait l'objet et compte tenu de la partie créditée à laquelle il peut avoir droit;
- 3°      Une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes procédant de la préparation ou de la modification du plan cadastral lorsque nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans la cadre d'une déclaration de copropriété, mais seulement dans la mesure où le paragraphe 2° s'applique;
- 4°      Une acquisition de gré à gré par un organisme public ou une expropriation pour cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du Code civil du Québec, à l'égard de la partie expropriée et du lot résiduel de ce lot résultant de l'expropriation;

- 5° Si l'opération cadastrale a pour effet de modifier les limites d'un terrain ou d'un lot, de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogoire par rapport au règlement de lotissement et si elle n'a pas pour effet de rendre un autre lot dérogoire, l'exemption ne bénéficiant qu'à la partie morcelée du terrain ou du lot voisin qui sert à l'agrandissement jusqu'à concurrence de la superficie requise pour obtenir la superficie minimale prescrite au règlement de lotissement pour ce lot agrandi;
- 6° Sous réserve de l'article 36.2, dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle ou agricole avant l'entrée en vigueur du présent règlement, dans la mesure où il ne résulte qu'un seul lot de l'opération cadastrale et que la superficie de ce lot portant ce bâtiment principal n'excède pas la superficie minimale de terrain prescrite dans la charte de lotissement applicable dans la zone où se situe le terrain visé par la demande;
- 7° Dans le cas d'une demande de permis de construction sur un lot qui, s'il n'avait pas été rénové, respecterait les exigences du paragraphe 6°;
- 8° Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet de morceler un lot comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle ou agricole, mais seulement pour la partie qui n'excède pas la superficie minimale de terrain prescrite dans la charte de lotissement applicable dans la zone où se situe le terrain visé par la demande ;
- 9° Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet de morceler un lot comportant un bâtiment principal utilisé à une fin d'école maternelle, élémentaire ou secondaire, mais seulement pour la superficie du lot où est implanté le bâtiment principal.

---

*1002-001, a. 6.; 1002-012, a. 1.*

#### **Article 36.1 Effets de la rénovation cadastrale sur la contribution**

- a) Un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, est présumé avoir fait l'objet d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels au pourcentage prescrit à l'époque de la création de ce lot si une telle contribution était requise;
- b) Dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables;
- c) Dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé par le paragraphe a) et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le paragraphe b), la contribution n'est exigible, lors d'une opération cadastrale de modification d'un lot résultant de la rénovation cadastrale, que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation suivant les dispositions applicables.

---

*1002-001, a. 6.*

#### **Article 36.2 Entente de report de contribution**

Dans le cas où une opération cadastrale est requise, non pas pour des fins de construction mais pour des fins de garantie financière ou s'il s'agit d'une opération cadastrale requise pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Ville d'un report de la contribution relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande la dispense convient avec la Ville du report en signant une entente conforme à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout ou partie du lot bénéficiant du report de contribution et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.

Comme l'opération cadastrale dont on demande le report de contribution n'est pas destinée à créer un lot distinct à des fins de construction, le propriétaire doit s'engager dès l'entente de report de contribution à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction. La contribution est alors exigible, eu égard à la demande de permis de lotissement, pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme applicable.

Le paragraphe 6° de l'article 36 ne s'applique pas à l'égard de l'opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un nouveau bâtiment principal qui a fait

l'objet d'une demande de permis de construction après qu'une entente de report de contribution a été conclue.

Constitue un lot résiduel, pour les fins du présent article, le lot qui n'est pas destiné à la construction mais qui doit faire l'objet d'une opération cadastrale distincte en raison de la création d'un autre lot et de la publication des droits au registre foncier.

---

1002-001, a. 6.

#### **Article 37 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 visé par l'opération cadastrale.

#### **Article 38 Valeur du terrain**

Dans le cas d'un versement en argent aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, la valeur du site faisant l'objet de l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

---

1001-010, a. 2.

#### **Article 39 Contestation de la valeur du terrain**

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c A-19.1).

#### **Article 40 Contrat notarié**

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

#### **Article 40.1 Constitution d'une banque de terrains**

La Ville peut convenir avec un propriétaire que ce dernier lui cède des terrains dont la superficie excède l'exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et ou d'espaces naturels dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement, de manière à reporter cet excédent pour valoir lors d'une demande de permis pour une opération cadastrale subséquente. Dans ce cas, la Ville devient propriétaire du terrain excédentaire cédé, dès la signature de la promesse de cession et elle peut l'affecter à toutes fins qu'elle juge utiles et même, si elle le juge approprié, le revendre à un tiers conformément à la Loi.

L'excédent cédé à la Ville est inscrit dans un registre constitué à cette fin sous l'autorité du Directeur du Service de l'urbanisme durable de la Ville. Ce registre est tenu à jour en y indiquant les ajouts et les soustractions, compte tenu des cessions associées à des opérations cadastrales subséquentes et ce, aussi longtemps que des superficies excédentaires sont portées au nom du propriétaire. Si ce dernier cesse ses activités, ou pour tout autre raison que ce soit, ce dernier, ou ses ayants droit, demande de solder les excédents inscrits au registre, il a droit de recevoir en argent, la valeur des terrains qu'il a cédés et qui n'ont pas encore été comptabilisés, à la valeur de la date où il a effectué cette cession. La Ville n'est redevable du paiement d'aucun intérêt ou de modification de la valeur eu égard à l'évaluation du marché ou pour tout autre motif.

Le propriétaire peut, à son choix, renoncer à un remboursement d'une superficie excédentaire cédée à la Ville et, dans ce cas, la cession correspond à un don sans condition à la Ville, dont la valeur est établie à la date de la cession mais non à la date de la renonciation.

La cession du terrain excédentaire est assujettie aux mêmes modalités et conditions que la cession d'un terrain intervenant lors d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, en ce qui concerne les frais de cession, l'absence de droit réel grevant l'immeuble et l'absence de contaminants.

---

1002-003, a. 1.



**Article 41 Procédure d'approbation dans le cas d'un projet de développement**

Tout projet de développement, qu'il comporte ou non des voies de circulation, des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être acheminé à la Direction de l'urbanisme durable qui en examine la conformité et qui transmet par la suite le dossier au Comité de coordination et de développement municipal.

Le Comité de coordination et de développement municipal doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement le dossier. Cette recommandation est établie notamment en fonction de l'analyse des critères suivants (à titre indicatif):

- 1° Capacité de desserte des services publics;
- 2° Besoin en parcs et terrains de jeux;
- 3° Rentabilité fiscale du projet;
- 4° Respect des normes de sécurité;
- 5° Intégration aux réseaux de rues, liens cyclables et piétonniers

Pour faire suite à la recommandation du Comité de coordination et de développement municipal, le Conseil municipal approuve ou désapprouve le projet de développement.

Avant d'approuver un projet, le conseil municipal peut demander les modifications qu'il juge appropriées, compte tenu des critères de l'analyse, notamment pour rendre plus fonctionnel les espaces susceptibles d'être pris à la charge de la Ville.

L'approbation donnée par le conseil est une approbation de principe qui ne peut être constitutive de droit, tant à l'égard des opérations cadastrales et des usages, lesquels doivent être conformes aux dispositions de la réglementation applicable, qu'à l'égard de la localisation de l'assiette des voies de circulation ou des terrains destinés à une affectation de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel. Dans ces cas, seule une entente formelle spécifique à cet effet lie la Ville.

---

*1002-001, a. 7.*

**Article 42 Procédure d'approbation dans le cas d'une opération cadastrale**

Tout projet d'opération cadastrale doit respecter les dispositions du projet de développement s'il y a lieu ou les dispositions de la grille des usages et des normes de la zone concernée.

**Article 43 Modification de la demande**

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessitent 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.

**SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES****Article 44 Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement**

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas.

Toutefois, l'usage de tels lots est sujet à toute autre disposition du présent règlement, du règlement de zonage et du règlement de construction en vigueur.

**Article 45 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour des terrains dérogatoires non construits**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983 ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1<sup>o</sup> au 23 mars 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et
- 2<sup>o</sup> un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

**Article 46 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour des terrains dérogatoires construits**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1<sup>o</sup> le 23 mars 1983 ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2<sup>o</sup> le 23 mars 1983 ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégée par des droits acquis.

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

**Article 47 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour un résidu de terrain dérogatoire**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1<sup>o</sup> dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et
- 2<sup>o</sup> qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des 2 articles précédents.

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

**Article 48 Dispositions relatives à des opérations cadastrales à des fins d'agrandissement**

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire et protégé par droits acquis sans toutefois rendre aucun autre lot dérogatoire.

Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

<b>SECTION 2    ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
---------------------------------------

**Article 49    Entrée en vigueur**

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

**ANNEXE A CHARTE DE LOTISSEMENT**

**1- Classe A – lot desservi**

<b>CHARTE DE LOTISSEMENT</b>	<b>Classe A – lot desservi</b>		
<b>Unifamiliale isolée</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	440	15,0	29,0
Lot - coin	520	18,0	29,0
<b>Unifamiliale jumelée</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	370	12,5	29,0
Lot - coin	480	16,5	29,0
<b>Unifamiliale contiguë</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	215	7,3	29,0
Lot - extrémité	300	10,3	29,0
Lot – coin	386	13,3	29,0
<b>Multifamiliale – 2 et 3 logements isolé</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	500	17,0	29,0
Lot - coin	635	22,0	29,0
<b>Multifamiliale – 2 et 3 logements Jumelé et contiguë</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	500	17,0	29,0
Lot - coin	635	22,0	29,0
<b>Multifamiliale – 4 à 6 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	700	22,0	32,0
Lot - coin	960	30,0	32,0
<b>Multifamiliale – 7 à 12 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1000	30,0	35,0
Lot - coin	1000	40,0	35,0
<b>Multifamiliale – 13 logements et plus</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	1600	40,0	40,0
jumelée	1600	40,0	40,0
<b>Maison mobile</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	418	14,0	29,0
<b>Commerce</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	1000	30,0	30,0
<b>Industrie</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45,0	60

2- Classe A – lot partiellement desservi

CHARTRE DE LOTISSEMENT	Classe A – lot partiellement desservi		
<b>Unifamiliale</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Isolé	1500	25,0	
jumelée	1500	25,0	
<b>Multifamiliale – 2 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	1500	25,0	
jumelée	1500	25,0	
<b>Multifamiliale – 3 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	2000	25,0	
jumelée	2000	25,0	
<b>Multifamiliale – 4 à 6 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	2000	35,0	
jumelée	2000	35,0	
<b>Multifamiliale – 7 à 12 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	4000	45,0	
jumelée	4000	45,0	
<b>Multifamiliale – 13 logements et plus</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	4000	45,0	
jumelée	4000	45,0	
<b>Maison mobile</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	1500	25,0	
<b>Commerce</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	1500	30,0	30,0
<b>Industrie</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45,0	60

### 3- Classe A – lot non desservi

<b>CHARTRE DE LOTISSEMENT</b>	<b>Classe A – lot non desservi</b>		
<b>Unifamiliale</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolée	3000	45,0	
jumelée	3000	45,0	
<b>Multifamiliale – 2 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	3000	45,0	
jumelée	3000	45,0	
<b>Multifamiliale – 3 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	4000	45,0	
jumelée	4000	45,0	
<b>Multifamiliale – 4 à 6 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5000	45,0	
jumelée	5000	45,0	
<b>Multifamiliale – 7 à 12 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5000	45,0	
jumelée	5000	45,0	
<b>Multifamiliale – 13 logements et plus</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	6000	45,0	
jumelée	6000	45,0	
<b>Maison mobile</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45,0	
<b>Commerce</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	1500	30,0	30,0
<b>Industrie</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45,0	60

4- Classe B – lot desservi

CHARTRE DE LOTISSEMENT	Classe B – lot desservi		
<b>Unifamiliale isolée</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1000	25,0	40,0
Lot - coin	1000	25,0	40,0

<b>Unifamiliale jumelée</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1000	25,0	40,0
Lot - coin	1000	25,0	40,0

<b>Unifamiliale contiguë</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1000	25,0	40,0
Lot - extrémité	1000	25,0	40,0
Lot - coin	1000	25,0	40,0

<b>Multifamiliale – 2 et 3 logements isolé</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1200	30,0	40,0
Lot - coin	1200	30,0	40,0

<b>Multifamiliale – 2 et 3 logements Jumelé et contiguë</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1200	30,0	40,0
Lot - coin	1200	30,0	40,0

<b>Multifamiliale – 4 à 6 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	3600	60,0	60,0
Lot - coin	3600	60,0	60,0

<b>Multifamiliale – 7 à 12 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	5625,0	75,0	75,0
Lot - coin	5625,0	75,0	75,0

<b>Multifamiliale – 13 logements et plus</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5625,0	75,0	75,0
jumelée	5625,0	75,0	75,0

<b>Maison mobile</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	1000	25,0	40,0

<b>Commerce</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	3600	60,0	60,0
<b>Industrie</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	5625,0	75,0	75,0



5- Classe B – lot partiellement desservi

<b>CHARTRE DE LOTISSEMENT</b>	<b>Classe B – lot partiellement desservi</b>		
<b>Unifamiliale</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Isolé	1500	25	60
jumelée	1500	25	60
<b>Multifamiliale – 2 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	1800	30	60
jumelée	1800	30	60
<b>Multifamiliale – 3 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	1800	30	60
jumelée	1800	30	60
<b>Multifamiliale – 4 à 6 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	3600	60	60
jumelée	3600	60	60
<b>Multifamiliale – 7 à 12 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5625	75	75
jumelée	5625	75	75
<b>Multifamiliale – 13 logements et plus</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5625	75	75
jumelée	5625	75	75
<b>Maison mobile</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	1500	25	60
<b>Commerce</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	3600	60	60
<b>Industrie</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	5625	75	75

6- Classe B – lot non desservi

CHARTRE DE LOTISSEMENT	Classe B – lot non desservi		
<b>Unifamiliale</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolée	1500	25	60
jumelée	1500	25	60
<b>Multifamiliale – 2 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	3000	45	60
jumelée	3000	45	60
<b>Multifamiliale – 3 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	4000	45	60
jumelée	4000	45	60
<b>Multifamiliale – 4 à 6 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5000	60	60
jumelée	5000	60	60
<b>Multifamiliale – 7 à 12 logements</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5000	45	60
jumelée	5000	45	60
<b>Multifamiliale – 13 logements et plus</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	6000	45	60
jumelée	6000	45	60
<b>Maison mobile</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45	60
<b>Commerce</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	3600	60	60
<b>Industrie</b>	Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	5625	75	75

**ANNEXE B ABROGÉ / PLAN DES SECTEURS D'APPLICATION RELATIF À LA CESSION DE PARCS,  
TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS**

---

1002-011, a. 3.



**ANNEXE C ABROGÉ / TERRITOIRE VISÉ PAR LA REVITALISATION DES ARTÈRES COMMERCIALES**

---

1002-011, a. 4.

