

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO. 102-2004

Mars 2004

Version administrative codifiée

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1.1	....But du règlement	1-1
1.1.2	....Territoire assujetti.....	1-1
1.1.3	....Validité 1-1	
1.1.4	....Domaine d'application	1-1
1.1.5	....Dimensions et mesures	1-2
1.1.6	....Grille des usages et des normes.....	1-2
1.1.7	....Abrogation.....	1-2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
1.2.1	....Interprétation du texte	1-2
1.2.2	....Tableau, plan, graphique, symbole, annexe et grille des usages et des normes.....	1-3
1.2.3	....Interprétation en cas de contradiction	1-3
1.2.4	....Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	1-3
1.2.5	....Terminologie	1-3
2.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2-1
2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2-1
2.3	DROIT DE VISITE	2-1
2.4	CESSION DE RUE.....	2-1
2.5	REDEVANCE MUNICIPALE ET SCOLAIRE.....	2-1
2.6	MODIFICATION À UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ.....	2-2
2.7	PLANS	2-2
2.8	NOTAIRE.....	2-2
2.9	TERRAINS CONSTRUITS.....	2-2
2.10	EFFET DE DÉROGATION SUR DES TERRAINS CONSTRUITS.....	2-2
2.11	CONTRAVENTIONS	2-2
2.12	PÉNALITÉS ET RECOURS.....	2-2
3.	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	3-1
3.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	3-1
3.1.1	....Modification du tracé d'une voie de circulation prévue au plan d'urbanisme	3-1
3.1.2	....Implantation d'une nouvelle voie de circulation en fonction d'un cours d'eau désigné.....	3-1
3.1.3	....Emprise d'une voie de circulation	3-2
3.1.3.1	....Emprise d'une voie publique	3-2
3.1.3.2	....Emprise d'une voie privée.....	3-2
3.1.4	....ABROGÉ 3-2	
3.1.5	....Courbe de raccordement d'une intersection	3-2
3.1.6	....Voie de circulation en «cul-de-sac»	3-3
3.1.7	....Voie de circulation en «tête-de-pipe»	3-4
3.1.8	....Sentier pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables	3-4
3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS OU AUX TERRAINS.....	3-4
3.2.1	....Orientation et accès à un lot ou un terrain.....	3-4
3.2.2	....Dimensions minimales des lots, par zone, par catégorie d'usage et selon la présence de services d'aqueduc et d'égout.....	3-5
3.2.3	....Dispositions applicables aux opérations cadastrales à des fins d'agrandissement.....	3-7
3.2.4	....Largeur d'un terrain donnant sur la ligne d'une courbe de rue	3-7
3.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS.....	3-7
3.3.1	....Largeur d'un îlot	3-7
3.3.2	....Longueur d'un îlot.....	3-8
3.4	DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT URBAIN (P.A.U.)	3-8
3.4.1	....Plan d'aménagement urbain	3-8
3.5	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-8
3.5.1	....Contributions à des fins de parcs et de terrains de jeux.....	3-8
3.5.2	....Calcul de la contribution	3-8
3.5.3	....Emplacement du terrain cédé	3-9
3.5.4	....Valeur du terrain.....	3-9
3.5.5	....Exigences particulières applicables à la cession de terrain.....	3-9
4.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES	4-1
4.1	PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS AU 22 MARS 1983	4-1
4.2	DROITS ACQUIS À L'ÉGARD DES RUES EXISTANTES.....	4-1
5.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-1

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 But du règlement

Le but du règlement est de régir les opérations cadastrales en respectant les objectifs contenus dans le plan d'urbanisme et conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch A-19.1).

1.1.2 Territoire assujetti

Ce règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Saint-Lin-Laurentides.

1.1.3 Validité

Le Conseil adopte, en vertu de toute loi applicable, ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il ait été amendé, abrogé ou cassé par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

1.1.4 Domaine d'application

Tout projet d'opération cadastrale, que le projet comprenne une rue ou non et que cette rue soit privée ou publique et que le projet prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs terrains, doit être conforme aux dispositions de ce règlement.

Malgré le premier paragraphe, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du *Code civil* n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement.

Malgré le premier paragraphe, tout projet d'opération cadastrale d'annulation, de correction et de remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune modification du nombre de lots n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement, à l'exception de celles concernant l'obligation d'obtenir un permis de lotissement.

1.1.5 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique). Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

Table de conversion des dimensions et mesures		
1 acre	43 563 pieds carrés	0,405 hectare
1 are	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621388 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètre
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 mégapascal (Mpa)	145,03 livres/pouce carré	-
1 pied carré	0,0929 mètre carré	-
1 arpent	3 418,90 mètres carrés	-

1.1.6 Grille des usages et des normes

Pour la compréhension de toute expression utilisée à cette grille, il faut se référer aux règles d'interprétation énoncées au règlement de zonage en vigueur.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, toute disposition à laquelle fait référence cet article.

1.1.7 Abrogation

Sont abrogés, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du règlement de lotissement numéro 304 et ses amendements de l'ancienne municipalité de Saint-Lin et toutes les dispositions du règlement de lotissement numéro 413 et ses amendements de l'ancienne ville des Laurentides.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

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

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- f) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

1.2.2 *Tableau, plan, graphique, symbole, annexe et grille des usages et des normes*

À moins d'indications contraires, font partie intégrante de ce règlement, tout tableau, tout diagramme, tout plan, tout graphique, tout symbole, toute annexe, toute grille des usages et des normes et toute autre forme d'expression, autre que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 *Interprétation en cas de contradiction*

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

1.2.4 *Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique*

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

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

1.2.5 *Terminologie*

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé *Terminologie* du règlement de zonage en vigueur; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par le Conseil et aux personnes qui lui sont adjointes, et l'une ou l'autre de ces personnes est autorisé à intenter devant le tribunal de juridiction compétente (cour municipale, cour supérieure, etc.) toute poursuite découlant de l'application dudit règlement.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné (et/ou son/ses adjoint/s) exerce les fonctions et possède tous les devoirs qui lui sont conférés par ce règlement et notamment :

- Il peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou construction pour constater si ce règlement et les autres règlements y sont respectés;
- Il peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- Il émet tout permis prévu à ce règlement;
- Il fait rapport au Conseil des permis émis et refusés;
- Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

2.3 DROIT DE VISITE

Sur présentation d'une attestation officielle identifiant le fonctionnaire désigné comme représentant de la municipalité, le propriétaire, l'occupant ou toute personne en charge ou ayant la garde d'un bien meuble ou immeuble, doit lui en permettre l'examen, lui faciliter l'exercice de ses fonctions officielles et le laisser pénétrer dans les lieux, s'il le réclame, pour fins d'enquête ou de vérification relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement ou des ordonnances, résolutions et consignes de la Ville.

2.4 CESSIION DE RUE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire peut s'engager à céder, gratuitement, l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et, à cet effet, il doit remettre une promesse de cession à la municipalité.

2.5 REDEVANCE MUNICIPALE ET SCOLAIRE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

Le présent article ne s'applique pas aux opérations cadastrales qui ne visent qu'une identification de lot.

2.6 MODIFICATION À UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit répondre aux dispositions prescrites au présent règlement si on veut y apporter des modifications ou l'intégrer à un nouveau plan.

2.7 PLANS

Les plans auxquels il est référé dans le présent règlement doivent être préparés et certifiés par un Arpenteur-Géomètre de la province de Québec et doivent contenir tous les renseignements et les mesures qui peuvent être requis par la Loi et par le règlement sur les permis et certificats.

2.8 NOTAIRE

Tout contrat notarié devant être passé, en vertu du présent règlement, le sera devant un notaire désigné et nommé par le Conseil, par résolution.

554-2016
(2016-09-21)

Les frais du contrat notarié, occasionnés par la vente ou cession ou la promesse de vente ou cession à la Ville de la superficie du terrain compris dans le plan de subdivision sont à la charge du cédant.

2.9 TERRAINS CONSTRUITS

Tout projet de lotissement ayant pour but d'identifier des terrains qui ne satisfont pas aux exigences du présent règlement, mais qui sont occupés par des bâtiments déjà construits à la date de son entrée en vigueur, peut être approuvé.

2.10 EFFET DE DÉROGATION SUR DES TERRAINS CONSTRUITS

Aucune opération cadastrale ne sera acceptée si elle a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain à bâtir ou lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de superficie minimale d'implantation, d'alignement de construction, de dégagement ou de dimensions s'appliquant en l'espèce.

2.11 CONTRAVENTIONS

Commet une infraction, toute personne qui en contravention d'une ou plusieurs des dispositions de ce règlement :

- Effectue une opération cadastrale;
- Autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;
- Empêche le fonctionnaire désigné de visiter l'immeuble dont il est propriétaire ou occupant;

2.12 PÉNALITÉS ET RECOURS

Quiconque contrevient à quelques dispositions du présent règlement commet une infraction et :

- Si le contrevenant est une personne physique, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de cent cinquante dollars (150 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$), ou pour une récidive, d'une amende minimale de trois cent dollars (300 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$);
- Si le contrevenant est une personne morale, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$), ou pour une récidive, d'une amende minimale de six cent dollars (600 \$) et d'une amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$).

De plus, en aucune façon, le contrevenant, suite à une condamnation, ne se trouve relevé de son obligation de se conformer au présent règlement.

Chaque contravention au présent règlement constitue jour après jour une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

3. DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Le tracé de toute voie de circulation doit être conforme aux dispositions de ce règlement et au tracé projeté de toute voie de circulation prévue au règlement de plan d'urbanisme en vigueur.

Le plan de lotissement doit illustrer ou identifier la topographie des lieux et l'usage auquel ils sont destinés, la manière dont les voies publiques ou privées qui respectent les normes, dimensions et autres conditions imposées aux voies publiques doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur, le tout en conformité avec le plan d'urbanisme de la municipalité, le présent règlement et tout autres règlements municipaux.

Toute nouvelle rue locale, non montrée au plan d'urbanisme peut être construite à la condition que cette dernière soit raccordée soit à une autre rue locale ou soit à une autre collectrice mais non à des artères ou à des routes régionales ou nationales. De plus, tout projet de lotissement prévoyant une rue à l'emplacement approximatif d'une rue collectrice montrée au plan d'urbanisme doit respecter approximativement le tracé prévu au dit Plan d'urbanisme et doit avoir les caractéristiques de lotissement et de construction d'une rue collectrice.

**157-2005
(2005-10-11)**

Dans toutes les zones agricoles et récréatives, il est prohibé de créer de nouvelles rues.

3.1.1 Modification du tracé d'une voie de circulation prévue au plan d'urbanisme

Lorsqu'une voie de circulation proposée apparaît au plan d'urbanisme comme voie de circulation projetée, ladite voie de circulation est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau quoique son tracé puisse être légèrement modifié lors de l'étude de détail du tracé ou lors de la préparation du plan d'aménagement du secteur que traverse cette voie de circulation.

3.1.2 Implantation d'une nouvelle voie de circulation en fonction d'un cours d'eau désigné

Toute nouvelle voie de circulation doit être situées à une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres d'un cours d'eau désigné en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire, et à une distance minimale de quarante-cinq (45) mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour tout tronçon permettant de relier toute nouvelle voie à toute ancienne voie de circulation située à une distance inférieure aux distance préconisées.

La distance d'un cours d'eau désigné doit être mesurée depuis la ligne moyenne des hautes eaux et déterminée par un arpenteur.

Toute voie publique de circulation conduisant à tout débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau désigné n'est pas assujettie aux exigences de cet article ni à celles de l'article 70 du règlement de zonage en vigueur.

3.1.3 Emprise d'une voie de circulation

Toute voie de circulation doit avoir une largeur minimale, une fonction et des caractéristiques conformes aux dispositions énumérées ci-après.

3.1.3.1 Emprise d'une voie publique

Les voies publiques doivent respecter une emprise d'une largeur minimale de :

204-2007 (2007-05-14)	- Rue locale	15 mètres	(49 pieds)
	- Collectrice non divisée	20 mètres	(66 pieds)
	- Artère non divisée	23 mètres	(75 pieds)
534-2016 (2016-03-14)	- Artères divisées et autoroutes	30 mètres	(98 pieds)
	- Sentiers piétonniers	6,1 mètres	(20 pieds)
	- Piste cyclable	1,5 mètre	(5 pieds)
	- Lien récréatif	1,2 mètre	(4 pieds)

3.1.3.2 Emprise d'une voie privée

Nonobstant toute disposition incompatible, des voies de circulation privées doivent respecter une emprise d'une largeur minimale de :

- Rue locale	6 mètres	(20 pieds)
- Collectrice	7,3 mètres	(24 pieds)

3.1.4 ABROGÉ

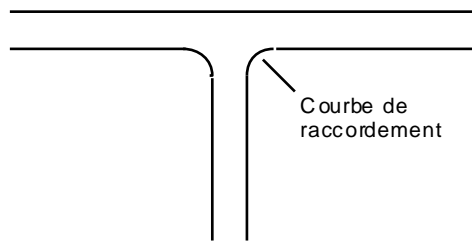
304-2009
(2009-05-04)

3.1.5 Courbe de raccordement d'une intersection

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement à une intersection est fixé comme suit :

- rencontre de deux (2) artères : trente (30) mètres;
- rencontre d'une artère et d'une collectrice : douze (12) mètres;
- rencontre de deux (2) collectrices : six (6) mètres;
- rencontre d'une voie locale et d'une autre voie : six (6) mètres.

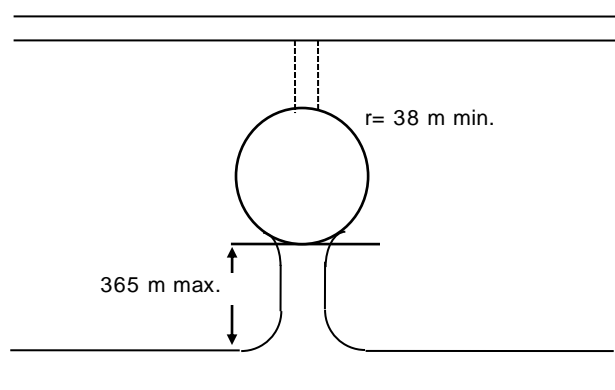
Toute voie d'utilisation industrielle sur laquelle la circulation lourde peut être importante, doit avoir des courbes de raccordements aux intersections d'au moins douze (12) mètres.



3.1.6 Voie de circulation en «cul-de-sac»

Seules les voies de circulation locales peuvent se terminer en «cul-de-sac».

La longueur maximum d'une voie de circulation de type «cul-de-sac» est établie à trois cent soixante-cinq (365) mètres (1197,5 pieds) mesurée jusqu'au cercle de virage; un «cul-de-sac» se termine par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le rayon extérieur ne peut être inférieur à trente-huit (38) mètres.



Une rue sans issue peut être construite sans rond de virage, lorsque cette rue n'est sans issue que d'une façon temporaire et qu'elle peut facilement être raccordée à une autre rue du plan général.

Nonobstant les dispositions des deux paragraphes précédents, l'obligation de prévoir un rond de virage temporaire peut être remplacée par un virage en forme de T en autant que ce dernier ait fait l'objet d'une entente avec le propriétaire et d'une servitude au profit de la municipalité. Cette forme de rue sans issue est temporaire.

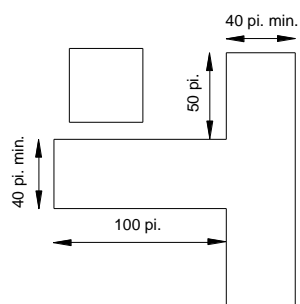
La rue sans issue a les dimensions suivantes lorsque la construction projetée se situe sur cette dernière :

La façade de la construction se situe sur une des deux rives de la rue sans issue, et non à son extrémité;

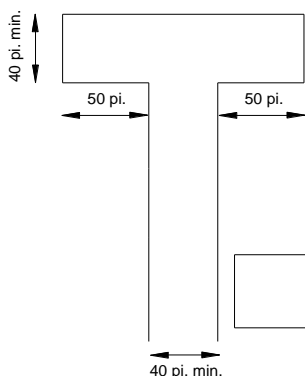
La rue sans issue se situe à 50 pieds (15,24 mètres) en-deça de la rue existante;

Largeur de la rue sans issue: 40 pieds (12,19 mètres);

Longueur de la rue sans issue: 100 pieds (30,48 mètres);



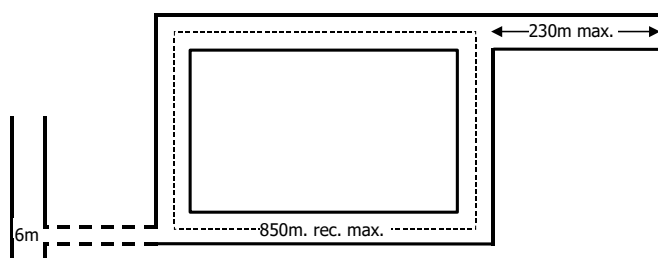
DANS LE CAS OÙ LA FAÇADE EST DÉJÀ SUR LA RUE EXISTANTE, LA RUE SANS ISSUE SE SITUE À L'EXTRÉMITÉ DE CETTE RUE. SA LARGEUR EST DE 40 PIEDS (12,19 MÈTRES), SA LONGUEUR TOTALE EST DE 50 PIEDS DE PART ET D'AUTRE DE L'EMPRISE DE LA RUE EXISTANTE.



3.1.7 Voie de circulation en «tête-de-pipe»

La longueur maximum d'une voie de circulation se terminant en «tête-de-pipe» est deux cent trente (230) mètres. Le parcours d'une «tête-de-pipe», à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante (850) mètres en longueur.

De plus, un chemin d'une largeur minimale de six (6) mètres servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle en «tête-de-pipe» à une rue voisine.



3.1.8 Sentier pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables

204-2007
(2007-05-14)

Des sentiers pour piétons, liens récréatifs ou pistes cyclables conformes aux dispositions du présent règlement peuvent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou publics, 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.

3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS OU AUX TERRAINS

3.2.1 Orientation et accès à un lot ou un terrain

Toute ligne latérale de lot ou de terrain doit être perpendiculaire à la ligne de rue. Toutefois, et seulement dans le but d'adoucir une pente, d'égaliser une superficie de terrain, de dégager une perspective ou pour fins d'économie d'énergie, une ligne latérale peut être oblique par rapport à une ligne de rue. En aucun cas, cette exception ne peut

être justifiée uniquement par le fait qu'une ligne séparatrice d'un lot originaire est elle-même oblique par rapport à la ligne de rue.

Tout lot ou terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée qui respecte les normes, dimensions et autres conditions imposées aux rues publiques ou privées existantes. De plus, tout lot ou terrain doit avoir un accès direct à une voie de circulation publique.

3.2.2 Dimensions minimales des lots, par zone, par catégorie d'usage et selon la présence de services d'aqueduc et d'égout

Sauf pour les exceptions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une annulation ou une correction de numéro de lot, et les exceptions prévues par les dispositions spécifiques précisées au tableau 2, toutes opérations cadastrales ayant pour but la création d'un lot à bâtir, doit respecter les dimensions spécifiées au tableau 1 (à l'exception des lots à bâtir situés sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale et des opérations cadastrales visant à identifier un terrain borné par des lots distincts ou des terrains construits ou des voies publiques de circulation).

Dans le cas d'une opération cadastrale requise pour les fins de l'identification des copropriétés divisées, les superficies minimales prescrites s'appliquent en regard de chacun des terrains formant, pour un usage destiné à une fin résidentielle, récréative ou communautaire :

- s'il s'agit d'un cadastre vertical, l'assiette du gros œuvre du bâtiment principal; et
- s'il s'agit d'un cadastre horizontal, l'assiette d'une partie privative ou commune distincte.

Ces superficies minimales ne s'appliquent pas aux espaces de stationnement attribués à une partie privative formant partie intégrante de l'ensemble de la copropriété à raison d'un espace de stationnement par partie privative.

De plus, toute opération cadastrale ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un lot bâti lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce lot non conforme aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur et/ou le bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

Aux fins du présent article, et pour déterminer la dimension minimale des lots destinés à l'implantation d'une construction unifamiliale isolée, sont assimilés à un lot partiellement desservi ou desservi, suivant ce qui est applicable, les lots dont l'alimentation en eau est assurée par un puits en copropriété.

157-2005
(2005-10-11)

Tableau 1 - Normes de lotissement par catégorie d'usage et de construction pour les lots autres que les lots desservis

Type de service	Zone	Superficie minimale	Largeur minimale sur ligne avant	Profondeur moyenne minimale
Lot non desservi	R1 à R-4, Commerciale, Industrielle Publique	3 000 m ² (32 289 pi ²)	30 m (98,4 pi)	30 m (98,4 pi)
	R5	10 000 m ² (107 642 pi ²)	30 m (98,4 pi)	-
	Récréatives	4 500 m ² (48 439 pi ²)	50 m (164 pi)	30 m (98,4 pi)
	Autres	3 000 m ² (32 289 pi ²)	50 m (164 pi)	30 m (98,4 pi)
Lot non desservi et riverain à un cours d'eau pérenne ou à un lac	Résidentielle, Commerciale, Industrielle Publique	3 000 m ² (32 289 pi ²)	30 m (98,4 pi)	75 m* (246 pi)
	Agricole	4 000 m ² (43 056 pi ²)	50 m (164 pi)	75 m* (246 pi)
	Autres	3 000 m ² (32 289 pi ²)	50 m (164 pi)	75 m* (246 pi)
Lot partiellement desservi par un service d'aqueduc ou un service d'égout	Toutes sauf agricoles récréatives, industrielles et R5	1 500 m ² (16 144 pi ²)	25 m (82 pi)	30 m (98,4 pi)
	Agricole, récréatives, industrielles et R5	2 000 m ²	25 m	30 m
Lot partiellement desservi par un service d'aqueduc ou un service d'égout et riverain à un cours d'eau pérenne ou à un lac	Toutes sauf agricoles, récréatives, industrielles et R-5	2 000 m ²	25 m (82 pi)	75 m* (246 pi)
	Agricoles, récréatives, industrielles et R5	2 000 m ²	25 m	75 m*
Lot desservi	Toutes	Voir Tableau 2	Voir Tableau 2	Voir Tableau 2
Lot desservi et riverain à un cours d'eau pérenne ou à un lac	Toutes	Voir Tableau 2	Voir Tableau 2	45 m* (147 pi)

* La profondeur minimale requise du lot peut être réduite jusqu'à 30 mètres dans les cas des lots situés entre une voie publique ou privée qui respecte les normes, dimensions et autres conditions imposées aux voies publiques ou privées existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et un cours d'eau pérenne ou un lac à condition que les exigences de superficie et de largeur stipulées au présent règlement soient respectées.

Note : pour une copropriété divise, la superficie minimale d'un terrain devra être de 200 mètres carrés, avec une largeur minimale de 5 mètres et une profondeur minimale de 10 mètres. La copropriété divise devra obligatoirement être desservie par un réseau d'égout et un réseau d'aqueduc public(s) ou privé(s).

Tableau 2 - Normes de lotissement par catégorie d'usage et de construction pour les lots desservis

Catégorie d'usage ou de construction	Superficie minimale	Largeur minimale mesurée à la ligne avant	Profondeur moyenne minimale
Puits en co-propriété pour Unifamiliale isolée et jumelée, commerce a,b,c	600 m ² (7 740 pi ²)	15 m (49 pieds)	25 m (82 pieds)
Unifamiliale isolée	300 m ² (3 230 pi ²)	12 m (39 pieds)	25 m (82 pieds)
Unifamiliale jumelée	225 m ² (2 420 pi ²)	9 m (29,5 pieds)	25 m (82 pieds)
Unifamiliale en rangée	105 m ² (1 130 pi ²)	4,26 m (14 pieds)	25 m (82 pieds)
Bi et trifamiliale isolée	405 m ² (4 360 pi ²)	15 m (49 pieds)	27 m (89 pieds)
Bi et trifamiliale jumelée	324 m ² (3 487 pi ²)	12 m (39 pieds)	27 m (89 pieds)
Bi et trifamiliale en rangée	185 m ² (1 990 pi ²)	7,5 m (24,5 pieds)	25 m (82 pieds)
Multifamiliale isolée et jumelée (4 à 6 logements)	600 m ² (6 459 pi ²)	20 m (66 pieds)	30 m (98 pieds)

534-2016
(2016-03-14)

273-2008
(2008-10-14)

Multifamiliale isolée et jumelée (7 logements et plus)	75 m ² (807 p ² par unité de logement)	20 m (66 pieds)	30 m (98 pieds)
Maison unimodulaire	240 m ² (2 583 p ²)	8 m (26 pieds)	30 m (98 pieds)
Commerces des classes a, b, c, d, e et f	500 m ² (5 382 p ²)	12,2 m	25 m
Commerces des classes g et h	1 000 m ² (10 764 p ²)	20 m (66 pieds)	45 m (148 pieds)
Centre commercial	170 m ² (par locaux)	80 m (263 pieds)	100 m (328 pieds)
Industrie des classes a, b et c (Industrie sauf extraction)	1 000 m ² (10 764 p ²)	20 m (66 pieds)	45 m (148 pieds)
Infrastructure ¹	n\|a	n\|a	n\|a

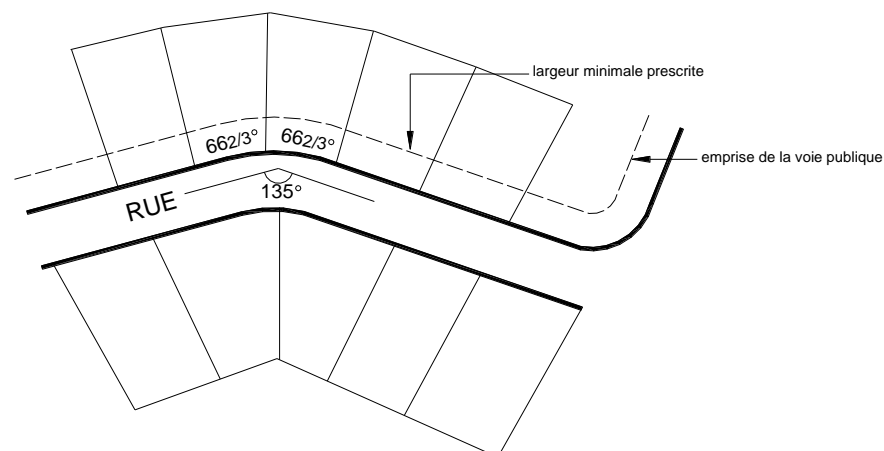
¹ On entend par infrastructure : antenne de communication, voie de circulation, services publics, parcs et espaces verts, servitudes publiques.

3.2.3 Dispositions applicables aux opérations cadastrales à des fins d'agrandissement

Nonobstant les dispositions du premier alinéa de l'article 3.3.2, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération a pour but d'agrandir un terrain construit. 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.

3.2.4 Largeur d'un terrain donnant sur la ligne d'une courbe de rue

Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent-trente-cinq (135°) degrés peuvent avoir une largeur mesurée sur la ligne avant équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite



3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

3.3.1 Largeur d'un îlot

La largeur de tout îlot doit, dans la mesure du possible, être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots ou terrains adossés et ainsi éviter tout lot ou terrain transversal.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe un cours d'eau ou un lac, une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute tension, gazoduc, oléoduc, etc.), une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains bâtissables.

3.3.2 Longueur d'un îlot

Les îlots doivent avoir une longueur minimale de 100 mètres (328 pieds) et un maximum de 365 mètres (1 197,5 pieds). Cette distance pourra être prolongée à 500 mètres (1 640,4 pieds) conditionnellement à ce qu'un sentier pour piétons de 6 mètres (20 pieds) de largeur soit aménagé et situé aux environs du point central de l'îlot. Dans les zones industrielles, les îlots peuvent avoir une longueur maximale de 610 mètres (2 000 pieds).

3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT URBAIN (P.A.U.)

204-2007
(2007-05-14)

3.4.1 Plan d'aménagement urbain

Tout projet de lotissement d'une superficie totale de 1 hectare ou plus, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet d'un plan d'aménagement urbain (P.A.U.), lequel devra être approuvé par résolution du Conseil municipal.

De plus, un certificat d'autorisation devra être obtenu conformément aux dispositions au règlement sur les permis et certificats numéro 104-2004.

Ce plan d'aménagement urbain doit être réalisé en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm, avec le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Lin-Laurentides et avec les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

3.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

383-2011
(2011-10-11)

3.5.1 Contributions à des fins de parcs et de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation portant sur trois lots et plus, autre qu'une annulation, une correction, ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, le propriétaire doit :

- i) s'engager à céder gratuitement à la Municipalité 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;
- ii) verser une somme à la Municipalité, ou;
- iii) prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

Le conseil décide dans chaque cas, laquelle de ces trois obligations s'applique.

3.5.2 Calcul de la contribution

L'ensemble du terrain compris dans le plan cadastral, y compris les rues, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédé ou de la somme qui doit être versée.

La superficie du terrain devant être cédé ou la somme versée doivent être égaux à dix pour cent (10%) de la superficie ou de la valeur, respectivement, du site. Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit être de dix pour cent (10%) de la valeur du terrain compris dans le plan cadastral.

3.5.3 Emplacement du terrain cédé

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le site. Dans tous les cas, le terrain doit être cadastré.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, prime sur l'article 3.5.

3.5.4 Valeur du terrain

Pour les fins de l'application de l'article 3.5, la valeur d'un terrain est établie selon une des deux méthodes suivantes :

a) Méthode générale du calcul de la valeur

Si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle, ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-21).

b) Méthode particulière de calcul de la valeur

L'établissement de la valeur de tout autre terrain que ceux visés au paragraphe précédent (Méthode générale du calcul de la valeur), est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité. Pour l'application de l'article 3.5, la valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de la réception par la Municipalité, de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas, et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

3.5.5 Exigences particulières applicables à la cession de terrain

Un terrain cédé doit être libre de toute charge, priorité ou hypothèque, et il doit former un ou plusieurs lots distincts.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

4.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS AU 22 MARS 1983

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

- a) d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :
 - i) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière du règlement applicable à cette date dans la zone où est situé le terrain;
 - ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
- b) d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par 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.

L'alinéa b) du présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

- c) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain;
 - i) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation et
 - ii) qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des alinéas a) et b) du présent article.

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.

4.2 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD DES RUES EXISTANTES

Les rues publiques et les rues existantes le 29 janvier 1996 bénéficient de droits acquis à l'égard des normes de lotissement applicables aux rues. Un permis de lotissement peut être accordé aux fins de localiser l'emprise d'une telle rue ou dans le but de modifier un lot dérogatoire de rues afin qu'il se rapproche des normes de lotissement.

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication, conformément à la Loi.

André Auger, Maire

Jean-Guy Champoux, Greffier et Directeur général

Avis de motion le 26 janvier 2004

Adoption du projet de règlement le 26 janvier 2004

Assemblée de consultation le 16 février 2004

Adoption du règlement le 8 mars 2004

Publication/Entrée en vigueur le 13 mars 2004