

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	CONTEXTE.....	1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 5	PERSONNES ASSUJETTIES	1-1
ARTICLE 6	DISPOSITIONS D’AUTRES RÈGLEMENTS.....	1-1
ARTICLE 7	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES	1-1
ARTICLE 8	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-3
ARTICLE 9	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-3
ARTICLE 10	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-3
ARTICLE 11	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES	1-4
ARTICLE 12	MESURES	1-4
ARTICLE 13	TERMINOLOGIE	1-4
SECTION 3	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	1-5
ARTICLE 14	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 15	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 16	DEVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-5
ARTICLE 17	POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-5
ARTICLE 18	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L’OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L’EXÉCUTANT DE TRAVAUX	1-5
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	1-6
ARTICLE 19	GÉNÉRALITÉS	1-6
CHAPITRE 2	OPÉRATION	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-1
ARTICLE 20	GÉNÉRALITÉS	2-1
ARTICLE 21	OPÉRATION CADASTRALE	2-1
ARTICLE 22	PROCÉDURES D’APPROBATION DANS LE CAS D’UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D’ESPACES NATURELS.....	2-2
ARTICLE 23	EFFET DE L’APPROBATION D’UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-2
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION.....	2-2
ARTICLE 24	GÉNÉRALITÉS	2-2
ARTICLE 25	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	2-2
ARTICLE 26	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D’EAU	2-2
ARTICLE 27	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION.....	2-2
ARTICLE 28	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS	2-3

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 29	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....	2-5
ARTICLE 30	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION SANS ISSUE (DE TYPE « CUL-DE-SAC »).....	2-6
ARTICLE 31	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION EN FORME DE « U »	2-6
ARTICLE 32	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE ».....	2-7
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS PIÉTONNIERS PUBLICS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	2-8
ARTICLE 33	SENTIERS PIÉTONNIERS PUBLICS	2-8
ARTICLE 34	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	2-8
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS.....	2-9
ARTICLE 35	LARGEUR DES ÎLOTS	2-9
ARTICLE 36	LONGUEUR DES ÎLOTS	2-9
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS.....	2-10
ARTICLE 37	GÉNÉRALITÉ	2-10
ARTICLE 38	ORIENTATION DES LOTS.....	2-10
ARTICLE 39	LARGEUR D'UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE	2-10
ARTICLE 40	DISPOSITION SPÉCIFIQUE RELATIVE AUX LOTS À DES FINS D'ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	2-10
ARTICLE 41	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DE LOT	2-11
ARTICLE 42	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS À PROXIMITÉ DES RIVIÈRES SAINT-FRANÇOIS ET SAINT-GERMAIN	2-11
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION	3-1
ARTICLE 43	GÉNÉRALITÉS	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS.....	3-2
ARTICLE 44	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	3-2
ARTICLE 45	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	3-2
ARTICLE 46	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER	3-3
ARTICLE 47	ENGAGEMENT DE CESSION	3-3
ARTICLE 48	VALEUR DE LA CESSION.....	3-3
ARTICLE 49	TERRAIN HORS SITE	3-4
ARTICLE 50	VERSEMENT ANTÉRIEUR.....	3-4
ARTICLE 51	FONDS SPÉCIAL	3-4

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT	3-5
ARTICLE 52	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT	3-5
ARTICLE 53	TRANSMISSION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT	3-5
ARTICLE 54	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....	3-5
ARTICLE 55	« SANS OBJET »	3-5
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS CONCEPT D'AMÉNAGEMENT.....	3-6
ARTICLE 56	OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	3-6
ARTICLE 57	DISPOSITION SPÉCIALE RELATIVE À UN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	3-6
ARTICLE 58	PRÉSENTATION D'UN PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	3-6
ARTICLE 59	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	3-7
CHAPITRE 4	TERRAINS DÉROGATOIRES.....	4-1
ARTICLE 60	RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS.....	4-1
ARTICLE 61	NOUVEL USAGE OU NOUVELLE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	4-1
ARTICLE 62	POSSIBILITÉ D'AGRANDISSEMENT OU AUTRE MODIFICATION	4-1
ARTICLE 63	PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 12 AVRIL 1983.....	4-2
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	5-1
ARTICLE 64	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-1

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Ville de Drummondville ».

ARTICLE 2 CONTEXTE

Le présent règlement a pour objet de régir les différentes opérations cadastrales à intervenir sur le territoire en fixant, notamment, les règles générales de procédures à suivre, les normes minimales à respecter, les modes de subdivision des lots et terrains, l'aménagement des voies de circulation et les exigences relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

ARTICLE 3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Tous les règlements ou toute partie d'un règlement régissant le lotissement sont remplacés par le présent règlement; sont plus particulièrement remplacés par le présent règlement, les règlements numéros 2521 de l'ancienne Ville de Drummondville, 513 de l'ancienne Municipalité de Saint Charles de Drummond, 90-78 de l'ancienne Municipalité de Saint-Joachim-de-Courval et 03-UR-10-1103 de l'ancienne Ville de Saint-Nicéphore ainsi que tous les amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 6 DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 7 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 8

INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement sont déclarés invalides par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 9 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

- 1) Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros.
- 2) Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre.
- 3) Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.
- 4) 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 d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée.
- 5) Lorsque applicable, le texte sans numérotation précédant les paragraphes constitue les alinéas.

ARTICLE 10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) le mot « Ville » désigne la Ville de Drummondville.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES

- 1) Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures 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.
- 2) De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autres expressions doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.
- 3) À moins d'indication contraire, en cas de divergence :
 - a) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
 - b) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
 - c) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 12 MESURES

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 13 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Drummondville.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 14 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 15 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 16 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 Drummondville.

ARTICLE 17 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 Drummondville.

ARTICLE 18 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 Drummondville.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 19 GÉNÉRALITÉS

- 1) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$.
- 2) En cas de récidive, le montant de l'amende doit être de 1 000 \$.
- 3) Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 4) Malgré les paragraphes précédents, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

CHAPITRE 2 OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 20 GÉNÉRALITÉS

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1) elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les dispositions du règlement de zonage;
- 2) elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Ville;
- 4) elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place;
- 5) elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- 6) elle doit assurer la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers;
- 7) elle doit assurer une rationalisation économique des services d'utilité publique existants et proposés.

5160
2020.03.11

ARTICLE 20.1

OUVERTURE DE NOUVELLES VOIES DE CIRCULATION ET PROLONGEMENT DE VOIES DE CIRCULATION EXISTANTES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Il est interdit de procéder à l'ouverture de nouvelles voies de circulation publiques ou privées et au prolongement des voies de circulation existantes lorsqu'elles sont situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Toutefois, le bouclage de rues existantes et le prolongement d'une rue en vue de son bouclage sont permis, et ce, uniquement à l'intérieur des zones :

5307
2021.04.16

R-9102-1, R-9103, R-9106, R-9109, R-9110, R-9202, R-9205, R-9206, R-9207, R-9209, R-9210, R-9211, R-9212, R-9213, R-9214, R-9219, R-9220, R-9222, R-9224, R-9225, R-9226, R-9302, R-9303, R-9304, R-9305, R-9306, R-9307, R-9401, R-9404, R-9405, R-9405-1, R-9406, R-9410, R-9413, R-9416, R-9417, R-9421, R-9422, I-9423, R-9427, R-9503, R-9504, R-9505, R-9507, R-9602.

5307
2021.04.16

L'aménagement de rond-point est également permis à des fins d'utilité publique, notamment pour le virage des véhicules de déneigement, de collecte des matières résiduelles et d'incendie.

ARTICLE 21 OPÉRATION CADASTRALE

Toute opération cadastrale doit faire l'objet de l'obtention d'un permis émis conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur. Dans le cas où un plan concept d'aménagement doit être déposé, aucune opération cadastrale ne sera autorisée sans qu'au préalable, une

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

résolution du conseil municipal entérinant ledit plan concept d'aménagement n'ait été adoptée.

Toute opération cadastrale doit, par ailleurs, être faite en conformité avec le plan d'urbanisme en vigueur de la Ville de Drummondville et avec les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 22

PROCÉDURES D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

- 1) Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale comportant une cession de voies de circulation ou une cession de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagné de tous les renseignements et documents requis, l'autorité compétente transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme.
- 2) Le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.
- 3) Pour faire suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas de désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.
- 4) Sur l'approbation de la demande par le conseil, l'autorité compétente émet le permis de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 23

EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

- 1) L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer, d'aucune sorte, une obligation quelconque pour la Ville.
- 2) L'approbation de l'autorité compétente d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville, une obligation d'accepter la cession des voies de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.
- 3) De plus, l'approbation par l'autorité compétente d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne également aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction ou certificat d'autorisation.

SECTION 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 24

GÉNÉRALITÉS

Le tracé des voies de circulation, leur largeur et leur aménagement, que ce soit des artères, des collectrices ou des voies locales, doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et au tracé projeté de toute voie de circulation prévue au règlement de plan d'urbanisme en vigueur.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 25 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

Aucune voie de circulation ne peut être localisée au sommet d'un talus ayant une pente moyenne supérieure à 25 %, sur une bande de terrain large de cinq fois la hauteur du talus. Au bas dudit talus, aucune voie de circulation ne peut être localisée sur une bande de terrain large de deux fois la hauteur du talus.

5399
2022.04.19

ARTICLE 26 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU

5160
2020.03.11

- 1) Toute voie de circulation située aux abords d'un cours d'eau doit respecter les distances minimales suivantes, mesurées à partir de la ligne des hautes eaux, en fonction de la présence ou non de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire.

DESSERTE	DISTANCE MINIMALE ⁽¹⁾
Desservi par aqueduc et égout sanitaire	45 mètres
Desservi par aqueduc ou égout	75 mètres
Aucun service	75 mètres

⁽¹⁾ La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette route et le plan d'eau est zoné à des fins de parc public.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.).

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

- 2) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les voies de circulation menant à un débarcadère, un embarcadère, un pont public, une marina, une plage, un barrage ou permettant la traverse d'un cours d'eau, ainsi que pour les travaux de réfection et de correction apportés à une voie de circulation existante.

ARTICLE 27 EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les largeurs minimales des emprises des différents types de voies de circulation sont celles édictées au tableau suivant :

Tableau des largeurs minimales des emprises

5080
2019.04.10

TYPE DE VOIE	LARGEUR
Artère	30 mètres
Collectrice	22 mètres
Locale	15 mètres
Sentier piétonnier public	3 mètres ⁽¹⁾

⁽¹⁾ La largeur minimale d'un sentier piétonnier public prévu à un plan concept d'aménagement est établie à 5 mètres.

ARTICLE 27.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-720-3 ET H-720-4

4904
2018.02.06

- 1) La largeur minimale d'une voie de circulation locale est établie à 14 mètres.
2) La largeur minimale de toute partie d'une voie de circulation donnant accès à la rue Saint-Jean est établie à 18 mètres, et ce, sur une distance minimale de 40 mètres.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 27.2

5374
2021.11.25

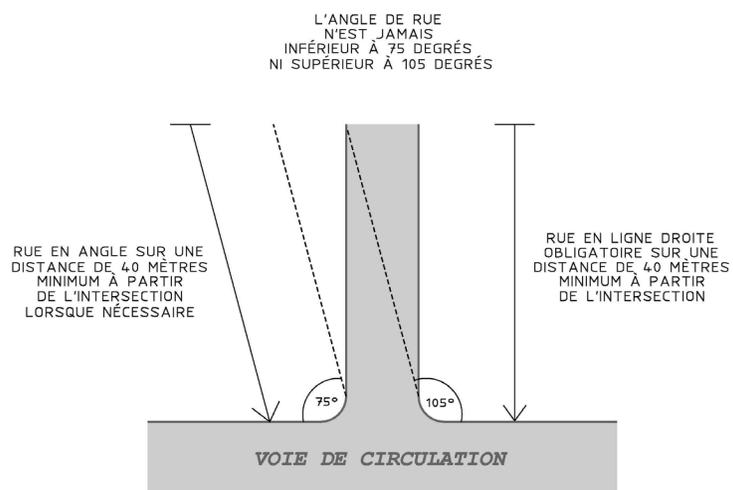
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE VOIES DE CIRCULATION PRIVÉES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE COMMERCIALE C-404

- 1) L'axe d'une voie de circulation privée aménagée à l'intérieur de la courbe de la rue Robert-Bernard doit être perpendiculaire à l'axe de ladite courbe, et ce, sur une longueur minimale de vingt mètres (20 m);
- 2) La largeur minimale d'emprise d'une voie de circulation privée est établie à 18 mètres et doit être minimalement composée de voies pavées d'une largeur de 10 mètres, d'un trottoir d'une largeur de 1,5 mètre séparé par une banquette de plantation d'une largeur de 2 mètres.
- 3) Sur l'approbation de la demande par le conseil, l'autorité compétente délivre le permis de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 28

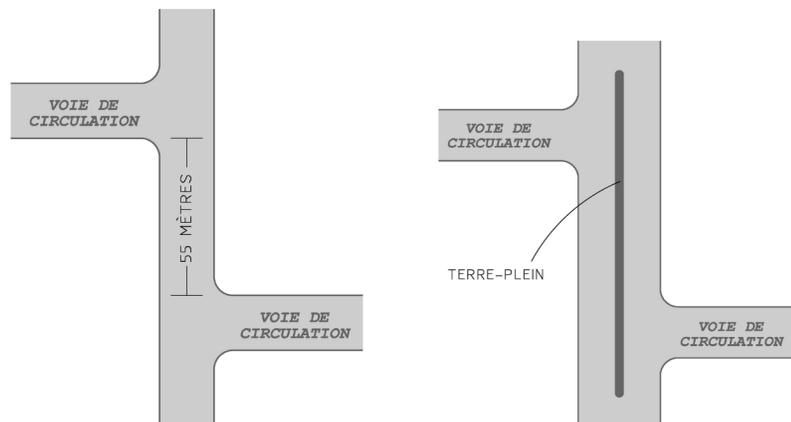
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

- 1) L'intersection de deux voies de circulation doit être en forme de **T**. Aux intersections des voies de circulation, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90°. Toutefois, lorsqu'il est réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection peut être abaissé, mais sans jamais être inférieur à 75°, ou être augmenté sans qu'en aucun temps, il ne dépasse 105°, et ce, sur une distance minimale de 40 mètres.

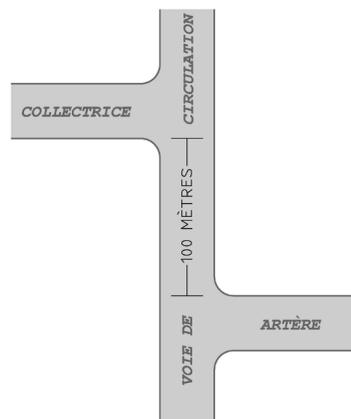


- 2) La distance minimale entre les emprises de deux intersections de voies locales donnant sur une même voie de circulation ou l'intersection d'une voie locale et de tout autre type de voie de circulation est fixée à 55 mètres. Toutefois, lorsque les voies locales faisant intersection avec une même voie de circulation sont situées de part et d'autre de cette dernière, la distance minimale indiquée ci-dessus ne s'applique pas, à la condition qu'un terre-plein continu, aménagé sur ladite voie de circulation, empêche l'accès direct d'une voie locale à l'autre. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises à la distance la plus rapprochée des emprises.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

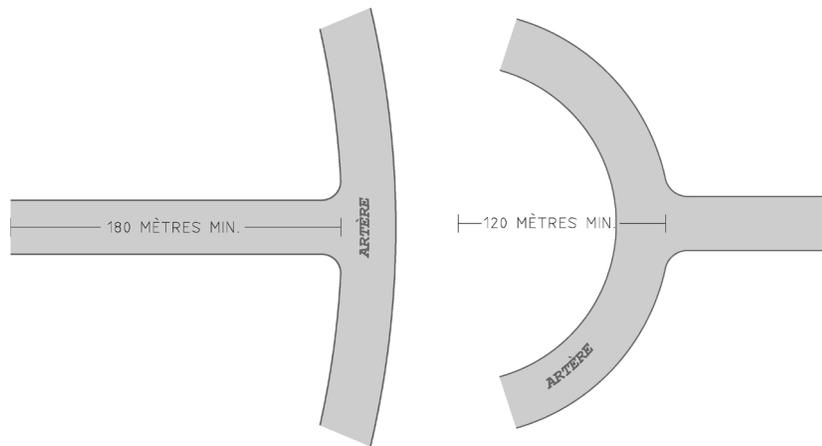


- 3) La distance minimale entre les emprises de deux intersections de voies collectrices donnant sur une même voie de circulation ou l'intersection d'une collectrice et d'une artère est de 100 mètres. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises à la distance la plus rapprochée des emprises.

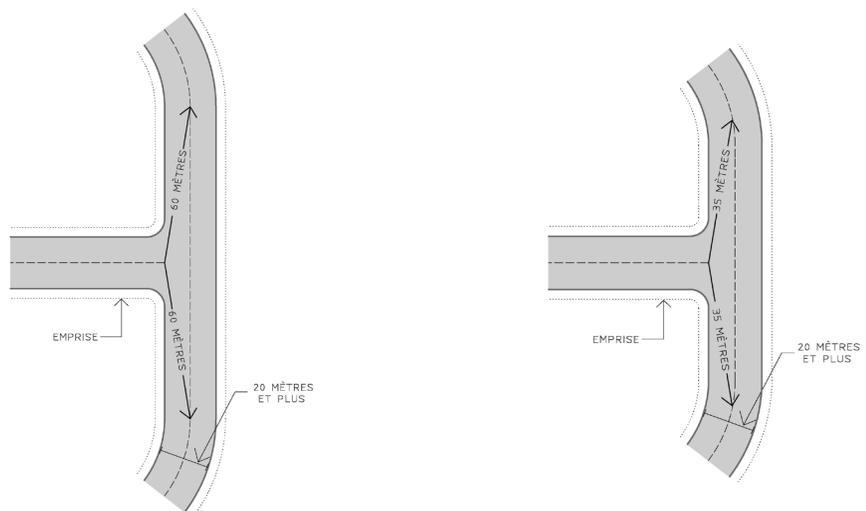


- 4) Lorsqu'une voie de circulation donne sur une artère, il ne doit pas y avoir d'intersection :
- a) du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres;
 - b) du côté extérieur des courbes dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.



- 5) Toute intersection intérieure avec une voie de circulation publique dont le rayon de courbure est inférieur à 180 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de :
- a) 60 mètres pour toute emprise de voie de circulation de 20 mètres ou plus;
 - b) 35 mètres pour toute emprise de voie de circulation de moins de 20 mètres.



ARTICLE 29

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau suivant :

Tableau des courbes de raccordement minimales

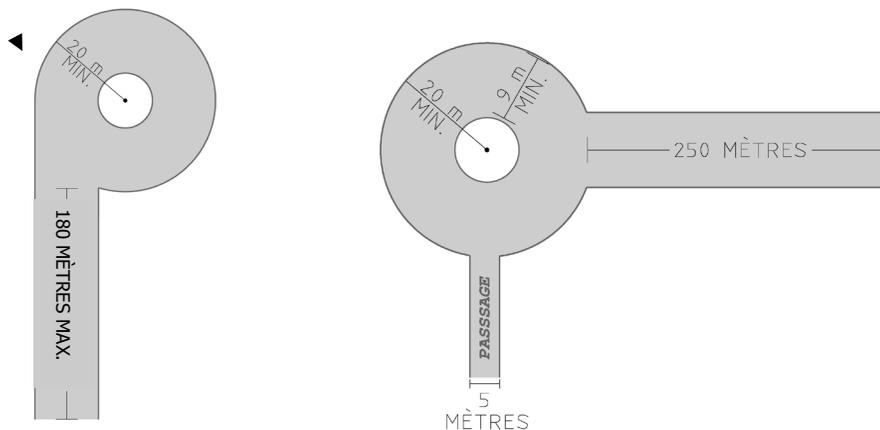
TYPE D'INTERSECTION	RAYON (MÈTRES)
Rencontre d'une artère avec toute autre voie de circulation	10
Rencontre de toute autre voie de circulation	6

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 30 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION SANS ISSUE (DE TYPE « CUL-DE-SAC »)

- 1) La longueur d'une voie de circulation sans issue de type « cul-de-sac » ne doit pas excéder 180 mètres jusqu'au début du cercle de virage.
- 2) Cette longueur peut toutefois être portée à 250 mètres lorsqu'un passage d'une largeur minimale de 5 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu.
- 3) Toute voie sans issue doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du rayon du cercle de virage est fixée à 20 mètres.
- 4) Toutefois, dans les zones où sont autorisées les classes d'usages « Unifamiliale (H-1) », « Bifamiliale (H-2) » ou « Trifamiliale (H-3) », l'emprise minimale du rayon du cercle de virage est fixée à 16 mètres.

4792
2017.02.15



ARTICLE 30.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-315-1

4880
2017.10.11

- 1) La longueur d'une voie de circulation sans issue de type « cul-de-sac » ne doit pas excéder 350 mètres jusqu'au début du cercle de virage.
- 2) Toute voie sans issue doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du rayon du cercle de virage est fixée à 15 mètres.

ARTICLE 31 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION EN FORME DE « U »

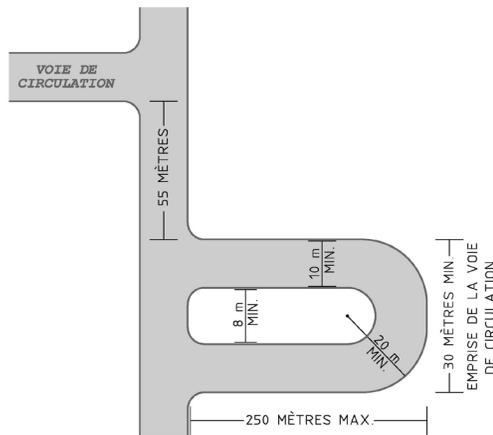
Toute voie de circulation en forme de « U » doit, dans sa portion courbe, posséder un rayon minimal est de 20 mètres.

De plus, elle doit se conformer aux exigences suivantes :

- 1) la largeur minimale d'emprise de la voie de circulation en forme de « U », mesurée à son intersection avec la voie de circulation, est de 30 mètres;
- 2) la distance minimale entre toute partie de l'emprise de la voie de circulation en forme de « U » et une intersection de deux voies de circulation est de 55 mètres;
- 3) la longueur maximale d'une voie de circulation en forme de « U » est de 250 mètres;
- 4) un îlot d'une largeur minimale de 8 mètres doit être aménagé afin de séparer les deux allées de circulation composant la voie de circulation en forme de « U »;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

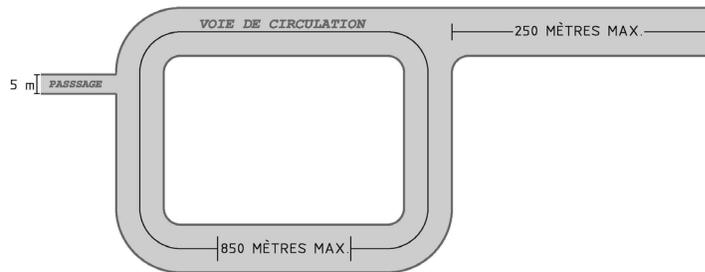
- 5) la largeur minimale d'emprise de la voie de circulation en forme de « U » (section rectiligne ou courbe) est de 10 mètres.



ARTICLE 32

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

La longueur du parcours d'une voie de circulation sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres, à l'exclusion de la voie de circulation d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 250 mètres. Un passage libre de tout obstacle servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la voie de circulation voisine. Ce passage doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.



La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS
PIÉTONNIERS PUBLICS ET AUX DROITS DE PASSAGE
ET SERVITUDES

ARTICLE 33 SENTIERS PIÉTONNIERS PUBLICS

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers piétonniers publics ou tout autre sentier à usage commun 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.

ARTICLE 34 DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

La Ville se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun, selon la nature du projet et les besoins spécifiques inhérents à ce dernier.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

ARTICLE 35 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant la dimension des terrains du présent règlement.

ARTICLE 36 LONGUEUR DES ÎLOTS

4792
2017.02.15

La longueur minimale des îlots ne peut, en aucun cas, être inférieure à 100 mètres. Toutefois, lorsque les îlots sont ceinturés par une même voie de circulation sur au moins trois de leurs côtés, la longueur minimale est de 80 mètres.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS

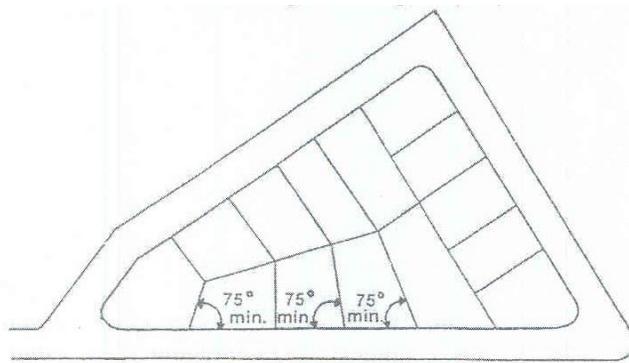
ARTICLE 37 GÉNÉRALITÉ

Les dimensions et superficies des lots sont stipulées à la présente section ou à la rubrique « terrain » de la grille des usages et des normes constituant l'annexe « B » du règlement de zonage en vigueur, et ce, selon les exigences prescrites au règlement sur les permis et certificats.

Les dimensions et superficies des lots mentionnées à la grille des usages et des normes peuvent être remplacées par les dimensions et superficies prévues à la présente section, et ce, selon la présence ou non des services d'égout et/ou aqueduc.

ARTICLE 38 ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales de lot ou toute ligne faisant intersection avec une ligne de rue ne doivent pas créer un angle inférieur à 75°.



Note : Au moins 50 % de la profondeur du lot doit être conforme à la norme minimale prévue à la grille des usages et des normes de la zone concernée.

ARTICLE 39 LARGEUR D'UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

La largeur d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est de 20 mètres et moins peut être réduite à la ligne de l'emprise de la voie de circulation, jusqu'à un maximum de 15 % par rapport aux exigences du présent règlement, sans toutefois être inférieure à 8 mètres.

ARTICLE 40 DISPOSITION SPÉCIFIQUE RELATIVE AUX LOTS À DES FINS D'ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les lots destinés à des fins d'équipements d'utilité publique sont soustraits de l'application des normes de lotissements prévues au présent règlement.

5160
2020.03.11

ARTICLE 40.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX LOTS DANS LES ZONES DE RÉSERVE

Des normes de lotissement peuvent être ajoutées dans les grilles des zones situées en zone de réserve. Ces normes doivent toutefois respecter les normes minimales inscrites au présent règlement.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 41 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DE LOT

Les dimensions minimales de lot à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

NORMES MINIMALES		
LOT	SUPERFICIE	LARGEUR
Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	3 000 mètres carrés	50 mètres
Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500 mètres carrés	25 mètres
Desservi (aqueduc et égout sanitaire)	Normes de lotissement indiquées à la grille des usages et des normes	

5160
2020.03.11
5399
2022.04.19

ARTICLE 42 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

Dans le cas d'un lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux des cours d'eau, les dimensions minimales de lot à respecter sont celles prescrites au tableau suivant, et ce, malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur.

Tableau des dimensions minimales des lots situés en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux des cours d'eau

TYPE DE LOT	SUPERFICIE MINIMALE (MÈTRES CARRÉS)	LARGEUR MINIMALE (MÈTRES) ⁽¹⁾	PROFONDEUR MINIMALE (MÈTRES)
Lot non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	4 000	50 ⁽²⁾	<u>Terrain riverain</u> : 75 ⁽²⁾ <u>Terrain non riverain</u> : Norme de la grille des usages et des normes ⁽²⁾
Lot partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	2 000	<u>Terrain riverain</u> : 30 ⁽²⁾ <u>Terrain non riverain</u> : 25	<u>Terrain riverain</u> : 75 ⁽²⁾ <u>Terrain non riverain</u> : Norme de la grille des usages et des normes
Lot desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	Norme de la grille des usages et des normes	Norme de la grille des usages et des normes ⁽²⁾⁽³⁾	<u>Terrain riverain</u> : 45 ⁽²⁾⁽³⁾ <u>Terrain non riverain</u> : Norme de la grille des usages et des normes

- (1) Les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle de déflexion est égal ou supérieur à 45° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 % de la largeur minimale prescrite.
- (2) Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement, ou partiellement desservis, ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.
- (3) La profondeur minimale requise du lot peut être réduite à 30 mètres dans les cas des terrains adjacents à une rue privée ou publique existante le 13 avril 1983.

Malgré les dispositions prévues au tableau ci-dessus, la profondeur minimale des lots peut être inférieure à celle fixée audit tableau, lorsqu'une voie de circulation existante est située à une distance inférieure à la profondeur minimale prescrite pour le type de lot visé.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

5160
2020.03.11

ARTICLE 42.1

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ZONES DE
GLISSEMENT DE TERRAIN

Les lotissements destinés à recevoir un bâtiment principal (sauf agricole) ou un usage sensible (usage extérieur) doivent respecter les exigences du règlement de zonage en vigueur.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION
D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION
CADASTRALE

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES
DE CIRCULATION

ARTICLE 43 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 au temps et aux conditions du conseil, l'assiette des voies de circulation, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain montrés sur le plan approuvé par la Ville et destiné à être publique. À cet effet, le propriétaire doit remettre une promesse de cession à la Ville, conformément à l'entente intervenue entre les parties.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

ARTICLE 44 OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT À DES 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 céder gratuitement à la Ville, une superficie de 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 en vertu des dispositions du présent règlement, en regard du plan de l'opération cadastrale déposé. Au lieu d'une superficie de terrain, le conseil peut exiger du propriétaire de ce terrain le paiement d'une somme d'argent à la Ville. Le conseil peut aussi décider que le propriétaire du terrain cède une partie en argent et une partie en terrain.

Une contribution peut également être exigée à l'égard d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain qui a été immatriculé comme lot distinct sans permis de lotissement, mais résultant de la rénovation cadastrale.

ARTICLE 45 EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

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

- 1) une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2) une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
- 3) une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
- 4) une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;
- 5) la nouvelle identification cadastrale, à la suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au *Code civil du Québec*;
- 6) la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, à la suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
- 7) en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale;
- 8) l'approbation d'une opération cadastrale concernant toute propriété municipale;
- 9) tout terrain voué à un usage agricole situé en zone agricole permanente.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 46 SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER

- 1) Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un territoire ayant déjà fait l'objet d'une opération cadastrale, mais pour laquelle aucun terrain ou versement en argent n'a été cédé, la superficie du terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale. Cette partie du territoire sur laquelle s'applique le 10 % doit correspondre au produit obtenu en multipliant la superficie moyenne des nouveaux lots par le nombre supplémentaire de lots créés. Les sentiers piétonniers publics et autres passages relatifs aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels peuvent être compris dans le 10 % du terrain exigé du présent article.
- 2) Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale, la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale. Cette partie du territoire sur laquelle s'applique le 10 % doit correspondre au produit obtenu en multipliant la superficie moyenne des nouveaux lots, par le nombre supplémentaire de lots créés, par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale.
- 3) Dans tous les autres cas, la superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur du terrain constructible, le tout excluant la superficie de la voie de circulation et/ou du parc projeté.
- 4) Dans tous les cas, si le propriétaire doit céder une partie en terrain et une partie en argent, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme devant être versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du terrain visé par la cession ou le versement.

ARTICLE 47 ENGAGEMENT DE CESSION

Lorsque la Ville et le propriétaire conviennent qu'une superficie de terrain sera cédée en vue de répondre à l'obligation prévue à l'article 44, un engagement indiquant, notamment, la désignation exacte du terrain cédé, ses dimensions et sa superficie de même que sa valeur, doit être signé entre les parties.

ARTICLE 48 VALEUR DE LA CESSION

- 1) Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement.
- 2) Pour le cas où le terrain dont la valeur doit être établie constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, cette valeur, aux fins de l'application du présent chapitre, 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, par le facteur du rôle établi conformément à *la Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 3) Dans le cas où le terrain dont la valeur doit être établie ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur n'est pas distinctement inscrite au rôle, cette valeur est établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Les frais relatifs à cette évaluation de la valeur sont à la charge du propriétaire.

ARTICLE 49 TERRAIN HORS SITE

Dans le cas où une superficie de terrain doit être cédée par le propriétaire, celle-ci doit faire partie du site. Toutefois, le propriétaire et la Ville peuvent convenir d'un engagement portant sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais faisant partie du territoire de la Ville.

Lorsqu'il y a entente conclue entre la Ville et le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, celle-ci prime sur toute règle de calcul et toute valeur de terrain ou somme établies au présent règlement.

ARTICLE 50 VERSEMENT ANTÉRIEUR

Lorsqu'une cession ou un versement a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou versement d'une somme, tel qu'établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit de la superficie et/ou du montant déjà cédé ou versé, au crédit du propriétaire.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les dispositions suivantes s'appliquent s'il y a déjà eu un versement ou une cession antérieure :

- 1) aucune cession de terrain ou versement d'une somme n'est requis à l'égard d'un site qui a déjà fait l'objet d'une cession de terrain;
- 2) lorsque le versement d'une somme a déjà été effectué, toute nouvelle contribution (en terrain ou en argent) doit soustraire la portion applicable des sommes d'argent déjà versées ou les superficies de terrain que la Ville pourrait acquérir avec ces sommes d'argent;
- 3) la prise en compte des versements antérieurs doit inclure l'intérêt que ce capital aurait produit depuis la date de son versement jusqu'à celle du nouveau versement, et ceci, au taux applicable et en vigueur pour les arrérages de taxes.

ARTICLE 51 FONDS SPÉCIAL

- 1) Un terrain cédé ne peut, tant qu'il appartient à la Ville, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.
- 2) Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Ville en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.
- 3) Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN
PLAN DE LOTISSEMENT

ARTICLE 52 EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN DE
LOTISSEMENT

Un plan de lotissement doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

ARTICLE 53 TRANSMISSION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable, à l'approbation de l'autorité compétente, tout plan de lotissement, que ce plan prévoit ou non des voies de circulation, avant d'être déposé au Ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

Le plan de lotissement doit être transmis à l'autorité compétente. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

ARTICLE 54 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES LOTS EN
TERRITOIRE RÉNOVÉ

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et aux superficies de terrains ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

ARTICLE 55 « SANS OBJET »

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 56 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

- 1) Tout projet où le nombre de lots à former est supérieur à cinq ou comprenant une ou plusieurs nouvelles voies de circulation ou un parc (incluant un terrain de jeux, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives, un espace naturel) ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu du Code civil du Québec ou qui comprend un projet intégré, doit faire l'objet de la réalisation d'un plan concept d'aménagement, lequel devra être approuvé par résolution du conseil municipal.
- 2) Le plan concept d'aménagement doit être réalisé en conformité avec le plan d'urbanisme en vigueur de la Ville de Drummondville et avec les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.
- 3) Toutefois, la divergence de certaines composantes du plan concept d'aménagement par rapport au plan d'urbanisme en vigueur est admissible dû au raffinement de la planification étant apportée dans le cadre d'un plan concept d'aménagement. Toutefois, ces ajustements doivent permettre l'atteinte de l'objectif recherché au plan d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 57 DISPOSITION SPÉCIALE RELATIVE À UN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

L'approbation d'un plan concept d'aménagement ou l'émission d'un permis pour une opération cadastrale, ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d'accepter la cession des voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

ARTICLE 58 PRÉSENTATION D'UN PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan concept d'aménagement, l'autorité compétente peut exiger la présentation d'un plan concept d'aménagement portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui en demande l'approbation.

De plus, la Ville peut demander un document d'accompagnement expliquant :

- 1) le concept de développement;
- 2) l'intégration du projet de développement au tissu urbain environnant et son positionnement dans la politique de développement de la ville;
- 3) une présentation du concept architectural;
- 4) les phases de réalisation et la date prévue pour le début des travaux;
- 5) la valeur des investissements projetés.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 59 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) Pour les zones à dominance d'usages « Habitation (H) », « Commerciale (C) », « Communautaire et utilité publique (P) » et « Rurale (R) », les critères d'évaluation sont :
 - a) mettre en valeur globalement les potentiels particuliers propres au site à développer;
 - b) minimiser les nuisances aux résidents par rapport à la circulation des véhicules, la proximité d'aires industrielles et/ou commerciales ou tout autre élément;
 - c) prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;
 - d) organiser le développement de la zone de façon à faciliter l'accessibilité des résidents aux équipements communautaires et autres points d'intérêt à l'intérieur même du projet, tout en considérant ceux qui sont situés dans le secteur;
 - e) prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général, tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;
 - f) privilégier l'aménagement de parcs et espaces verts et d'un réseau piétonnier et cyclable à l'intérieur du projet afin de desservir adéquatement les résidents, tenant compte des clientèles visées;
 - g) maximiser l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers et cyclables avec le réseau existant;
 - h) favoriser le développement d'une identité propre au projet;
 - i) privilégier un aménagement qui favorise le développement d'un sentiment d'appartenance, notamment, par la création d'arrondissements et d'îlots;
 - j) prévoir un programme architectural harmonieux pour l'ensemble du site;
 - k) prévoir les équipements communautaires et les points de services commerciaux nécessaires à une desserte adéquate de la clientèle visée;
 - l) maximiser l'intégration des différentes fonctions à l'intérieur du site de même qu'avec celles localisées au pourtour de celles-ci;
 - m) maximiser la conservation des aires boisées existantes et, parallèlement, encourager la plantation d'arbres;
 - n) privilégier la conservation des niveaux naturels des terrains autour des arbres en limitant le remblai ou le déblai;
 - o) minimiser l'érosion possible du sol et prévoir un drainage adéquat.
- 2) Pour toute demande relative à l'implantation d'usages sensibles localisés à l'intérieur des isophones de 55 dBA de niveau équivalent sur une période de 24 heures (55 dBA Leq, 24h), dont les tronçons sont identifiés au « Tableau des

5307
2021.04.16

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

tronçons de route soumis à des contraintes de niveau sonore élevé » les critères d'évaluation sont :

- a) soumettre une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain. Cette étude, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, doit minimalement :
 - i) identifier sur un plan l'isophone de 55 dBA Leq, 24h et les portions de terrain exposées au bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil. Le niveau sonore doit être mesuré à la limite de l'aire extérieure sensible la plus rapprochée de l'emprise de la route visée et à une hauteur de 1,5 mètre au niveau du sol;
 - ii) définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore respecte les seuils prescrits, soit :
 - 55 dBA Leq, 24h dans les espaces extérieurs qui requièrent un climat sonore propice aux activités humaines grâce à des mesures d'atténuation, telles qu'un mur antibruit, un talus ou autre, et qui seront aménagées sur ou à proximité du site de l'usage projeté;
 - 40 dBA Leq, 24h afin de réduire le bruit ambiant intérieur au bâtiment à un niveau sonore égal ou inférieur grâce à des mesures d'atténuation internes implantées dans les composantes structurelles et architecturales du bâtiment projeté. Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage hors sol, l'atteinte de la norme de 40 dBA Leq, 24h pour l'intérieur devra être démontrée dans l'étude pour chacun des étages projetés où l'usage sensible devrait s'établir.
 - iii) La mise en place de mesure d'atténuation ne sera pas requise si l'étude démontre que le niveau sonore obtenu respecte les présentes normes.
 - iv) De plus, la méthodologie utilisée pour produire l'étude devra être basée sur le Guide de réalisation de l'inventaire du climat sonore situé à l'annexe 1 du devis de services professionnels de réalisation d'une étude d'impact sonore du MTMDET.
- b) L'engagement écrit du promoteur de réaliser, à ses frais, des travaux d'atténuation du bruit afin d'obtenir un niveau sonore répondant aux normes ci-haut mentionnées.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

*Tableau des tronçons de route soumis à des contraintes
de niveau sonore élevé*

<i>Description du tronçon</i>	<i>DJME¹ en 2014 et vitesse permise affichée²</i>	<i>Distance minimale³ (Profondeur de l'isophone 55 dBA L_{eq, 24 h.})</i>
Autoroute 20		
<i>De la limite de Saint-Germain-de-Grantham/Drummondville jusqu'au centre du viaduc A-55</i>	<i>55 000 100 km/h</i>	<i>384 mètres</i>
<i>Du centre du viaduc l'A-55 jusqu'au centre du viaduc route 143 (boulevard Lemire)</i>	<i>50 000 100 km/h</i>	<i>362 mètres</i>
<i>Du centre du viaduc de la route 143 (boulevard Lemire) jusqu'au centre du viaduc de la route 143 (boulevard Saint-Joseph)</i>	<i>61 000 100 km/h</i>	<i>409 mètres</i>
<i>Du centre du viaduc de la route 143 (Boulevard Saint-Joseph) jusqu'à la rivière Saint-François (Saint-Charles-de-Drummond)</i>	<i>47 000 100 km/h</i>	<i>349 mètres</i>
<i>De la rivière Saint-François jusqu'à la limite de Drummondville/ Saint-Cyrille-de-Wendover</i>	<i>47 000 100 km/h</i>	<i>349 mètres</i>
Autoroute 55		
<i>De la limite L'Avenir/Drummondville jusqu'à l'intersection de la route 139</i>	<i>14 900 100 km/h</i>	<i>174 mètres</i>
<i>De l'intersection de la route 139 jusqu'au boulevard Jean-de-Brébeuf</i>	<i>24 700 100 km/h</i>	<i>236 mètres</i>
<i>Du boulevard Jean-de-Brébeuf jusqu'à l'intersection St-Pierre</i>	<i>27 600 100 km/h</i>	<i>253 mètres</i>
<i>De Saint-Pierre (route 122) / jusqu'au centre du viaduc de l'A-20</i>	<i>25 000 100 km/h</i>	<i>238 mètres</i>
Boulevard de l'Université		
<i>Du boulevard Foucault jusqu'à la limite de Drummondville/Saint-Cyrille-de-Wendover</i>	<i>9 400 70 km/h</i>	<i>103 mètres</i>
Boulevard Foucault/ Rang Sainte-Anne		
<i>Du centre du viaduc de l'A-20 jusqu'à l'intersection de la bretelle 20-04-231</i>	<i>6 900 70 km/h</i>	<i>85 mètres</i>
Route 139		
<i>De la jonction du 10ième rang à Wickham jusqu'au centre du viaduc de l'A-55</i>	<i>6 700 90 km/h</i>	<i>99 mètres</i>
<i>Du centre du viaduc de l'A-55 jusqu'au début de la bretelle</i>	<i>8 100 90 km/h</i>	<i>112 mètres</i>

Notes

1. DJME : Débit journalier moyen estival en 2019, MTQ
2. Les présentes dispositions s'appliquent seulement lorsque la vitesse permise réellement affichée sur la route est égale ou supérieure à 60 km/h.
3. Distance mesurée depuis le centre de la chaussée d'une route, valable en champ libre, c'est-à-dire en l'absence de bâtiment pouvant faire écran au bruit. Dans le cas d'une autoroute, la distance est mesurée à partir du terre-plein central entre les deux voies de directions opposées.

Source : MTMDET, Planification des transports et révision des schémas d'aménagement, Annexe D, p. D-1 à D-8, 1995.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 3) Mettre en valeur les caractéristiques inhérentes au site à développer :
 - a) intégrer le projet commercial à la structure commerciale du secteur, tenant compte du rayon de desserte des pôles existants;
 - b) minimiser les nuisances pouvant découler de l'exercice de l'usage commercial, notamment, pour les secteurs résidentiels adjacents par un choix d'usages limitant les nuisances, un éloignement supérieur ou l'aménagement d'une clôture et/ou d'un écran végétal;
 - c) prévoir un gabarit de bâtiment et une architecture s'harmonisant au secteur d'implantation;
 - d) favoriser la réalisation d'aménagement paysager;
 - e) privilégier un aménagement qui minimise l'incidence des aires de stationnement, de chargement et de déchargement donnant sur une voie de circulation;
 - f) optimiser l'utilisation de l'espace commercial disponible en regard des activités prévues.
- 4) Pour les zones à dominance d'usages « Industrie (I) », les critères d'évaluation sont :
 - a) privilégier un choix d'usages qui contribue au développement et au renforcement de l'activité industrielle et économique dans son ensemble, que ce soit par le développement d'une dominante ou par complémentarité des usages;
 - b) mettre en valeur les caractéristiques inhérentes au site à développer;
 - c) maximiser l'effet de vitrine à l'égard des autoroutes Jean-Lesage et Joseph-Armand-Bombardier adjacentes, et ce, notamment, par une implantation renforçant l'effet d'ensemble, une architecture sobre et de qualité s'harmonisant au cadre bâti environnant et un gabarit de bâtiment important;
 - d) minimiser la visibilité des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et d'entreposage à partir des autoroutes;
 - e) favoriser la réalisation d'aménagements paysagers afin de bonifier l'image esthétique de la vitrine industrielle;
 - f) minimiser les nuisances pouvant découler de l'exercice des usages industriels, notamment, pour les secteurs résidentiels adjacents, et ce, par un choix d'usages limitant les nuisances, un éloignement supérieur et l'aménagement de clôture et/ou d'un écran végétal;
 - g) optimiser l'utilisation de l'espace industriel disponible en regard des activités prévues, tout en évitant, notamment, les espaces résiduels de faible dimension;
 - h) favoriser l'implantation d'entreprises au gabarit important et dégageant une image de marque.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

CHAPITRE 4 TERRAINS DÉROGATOIRES

ARTICLE 60 RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Un terrain dérogoatoire est protégé par droits acquis si, au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes prévues à la réglementation en vigueur au moment de son lotissement.

ARTICLE 61 NOUVEL USAGE OU NOUVELLE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

- 1) Un usage peut être autorisé sur un terrain dérogoatoire et protégé par droits acquis au règlement de lotissement, même si ce terrain ne respecte pas la superficie prescrite pour l'usage. Toutes les autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce continuent de s'appliquer.
- 2) Malgré ce qui précède, lorsqu'il y a plus d'une classe d'usages autorisée à la grille des usages et des normes, un terrain dérogoatoire pour une ou des classes d'usages autorisées doit être construit par un usage dont la superficie prescrite à ladite grille est conforme ou, le cas échéant, est la plus près de la conformité. Toutes les autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce continuent de s'appliquer.
- 3) Toutefois, le paragraphe précédent ne s'applique pas aux usages du groupe « Agricole (A) ».
- 4) Une construction peut être implantée sur un terrain dérogoatoire pourvu que toutes les dispositions du règlement de construction, du règlement de zonage et du règlement de lotissement soient respectées, à l'exception de celles concernant les dimensions et la superficie du terrain et pourvu qu'il s'agisse d'un terrain comportant un droit acquis ou un privilège de lotissement en vertu du règlement de lotissement.

ARTICLE 62 POSSIBILITÉ D'AGRANDISSEMENT OU AUTRE MODIFICATION

- 1) Un terrain dérogoatoire protégé par droits acquis peut être modifié à l'égard de ses dimensions et de sa superficie, à la condition que la ou les modifications apportées n'aient pas pour effet :
 - a) d'augmenter une dérogoation déjà existante en regard du terrain visé;
 - b) de créer une nouvelle dérogoation en regard dudit terrain;
 - c) de rendre dérogoatoire un terrain adjacent au terrain visé.
- 2) De plus, un seul lot doit résulter de l'opération cadastrale, sauf si le terrain visé est compris dans plus d'un lot originaire, auquel cas, un seul lot par lot originaire doit résulter de l'opération cadastrale.
- 3) Dans le cas d'un terrain dérogoatoire protégé par droits acquis qui a été modifié en vue de le rendre conforme en tout ou en partie ou de réduire une ou des dérogoations, il ne peut être modifié de nouveau afin de recréer une dérogoation antérieure à sa modification.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 63 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANTS LE 12 AVRIL 1983

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

- 1) d'un terrain qui, le 12 avril 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 et si les conditions suivantes sont respectées :
 - a) 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 d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
 - b) 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;
- 2) d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :
 - a) le 12 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
 - b) à la date applicable en vertu du sous-paragraphe a) du présent paragraphe, 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.

- 3) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
 - a) 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;
 - b) 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 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

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.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 64 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Mairesse

Greffière

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.