



VILLE DE MASCOUCHE

Règlement de lotissement no 1104



Septembre 2023

Version administrative

VERSION ADMINISTRATIVE

Ce document constitue une compilation administrative du règlement **1104** et des règlements **1104-1, 1104-2, 1104-3, 1104-4, 1104-5, 1104-6, 1104-7, 1104-8, 1104-9, 1104-10, 1104-11 et 1104-12**. Il est destiné à des fins de référence uniquement. Pour une interprétation légale, veuillez consulter le texte officiel des règlements.

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE JOLIETTE
VILLE DE MASCOUCHE**

Résolution
06-09-627

RÈGLEMENT NUMÉRO 1104

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Séance du conseil municipal de la Ville de Mascouche tenue à l'endroit ordinaire des séances, au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche le 5 septembre 2006 à 20 h 00, à laquelle sont présents monsieur le conseiller NORMAND PAGÉ madame la conseillère LISE GAGNON, messieurs les conseillers GUILLAUME TREMBLAY, DONALD MAILLY, mesdames les conseillères DENISE CLOUTIER, LOUISE FOURTANÉ BORDONADO et DENISE PAQUETTE formant quorum sous la présidence de monsieur RICHARD MARCOTTE, maire.

CONSIDÉRANT l'adoption par le conseil le 23 août 2006 du projet de règlement 1104 relatif au lotissement;

CONSIDÉRANT QUE, pour se conformer à la résolution 5902-08-06 du conseil de la MRC Les Moulins, ce nouveau règlement reprend toutes les dispositions du règlement numéro 1087, à l'exception de celles relatives aux zones de mouvement de terrain (rues, routes), aux normes de lotissement dans les corridors riverains et à celles concernant les terrains destinés à la copropriété;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 137.4.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme suite à la désapprobation par le conseil de la MRC Les Moulins du règlement 1087;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont reçu une copie du règlement 1104, le 23 août 2006;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QU'avis de présentation du règlement 1104 a été donné à la séance du conseil du 23 août 2006 et enregistré au livre des délibérations sous le numéro 06-08-573;

EN CONSÉQUENCE

il est proposé par madame la conseillère Louise Fourtané Bordonado appuyé par monsieur le conseiller Normand Pagé

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par le règlement numéro 1104, sujet à toutes les approbations requises, comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 3	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-1
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-1
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-2
ARTICLE 7	MESURES	1-2
ARTICLE 8	TERMINOLOGIE	1-2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-3
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	2-3
ARTICLE 9	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-3
ARTICLE 10	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-3
SECTION 2	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-3
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE VOIE DE CIRCULATION	2-3
ARTICLE 11	GÉNÉRALITÉS	2-3
ARTICLE 12	CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME, AU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT.....	2-3
ARTICLE 13	INDICATION DU CARACTÈRE PRIVÉ DES RUES, VOIES D'ACCÈS OU SENTIER POUR PIÉTONS	2-4
ARTICLE 14	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS.....	2-4
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-4
ARTICLE 15	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DE SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-4

ARTICLE 16	EXEMPTION DE CESSIION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DE SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-5
ARTICLE 17	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER OU SOMME D'ARGENT À VERSER	2-6
ARTICLE 17.1	TERRAIN CONSTITUANT UN ESPACE VERT SITUÉ DANS UN SECTEUR CENTRAL	2-6
ARTICLE 18	TERRAIN HORS SITE.....	2-7
ARTICLE 19	FONDS SPÉCIAL	2-7
ARTICLE 20	VALEUR DU TERRAIN.....	2-8
ARTICLE 20.1	REPORT DE CONTRIBUTION	2-8
ARTICLE 21	CONTRAT NOTARIÉ.....	2-9
ARTICLE 22	RECOURS.....	2-9
ARTICLE 22.1	PROJET DE DÉVELOPPEMENT.....	2-11
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-11
ARTICLE 23	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE	2-11
ARTICLE 24	<i>ARTICLE RETIRÉ DANS L'AMENDEMENT 1104-7.</i>	2-12
ARTICLE 25	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	2-12
ARTICLE 26	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION ET/OU CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	2-12
ARTICLE 27	MODIFICATION DE LA DEMANDE D'OPÉRATION CADASTRALE	2-12
ARTICLE 28	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-13
ARTICLE 29	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-13
SECTION 4	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	2-14
ARTICLE 30	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	2-14
CHAPITRE 3	OPÉRATION CADASTRALE	3-15
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-15
ARTICLE 31	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3-15
ARTICLE 31.1	LOT À TITRE TRANSITOIRE	3-15
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	3-16

ARTICLE 32	GÉNÉRALITÉS	3-16
ARTICLE 33	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL.....	3-16
ARTICLE 34	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....	3-16
ARTICLE 35	<i>ARTICLE RETIRÉ SUITE À LA DÉSAPPROBATION DU CONSEIL DE LA MRC LES MOULINS, RÉOLUTION 5902-08-06 DU 16 AOÛT 2006.</i>	3-17
ARTICLE 36	CLASSIFICATION ET LARGEUR DES VOIES DE CIRCULATION	3-17
ARTICLE 37	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	3-18
ARTICLE 38	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS.....	3-18
ARTICLE 39	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS	3-20
ARTICLE 40	COURBE.....	3-20
ARTICLE 41	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION SANS ISSUE AVEC CERCLE DE VIRAGE	3-21
ARTICLE 42	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE ».....	3-22
ARTICLE 43	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION	3-23
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	3-23
ARTICLE 44	SENTIER POUR PIÉTONS	3-23
ARTICLE 45	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	3-24
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS.....	3-24
ARTICLE 46	LARGEUR DES ÎLOTS.....	3-24
ARTICLE 47	LONGUEUR DES ÎLOTS	3-24
ARTICLE 48	ORIENTATION DES ÎLOTS	3-24
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS.....	3-24
ARTICLE 49	DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	3-24
ARTICLE 50	DIMENSIONS MINIMALES APPLICABLES AUX TERRAINS D'ANGLE DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE	3-25
ARTICLE 51	DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN.	3-26
ARTICLE 52	DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS ET NON DESSERVIS, SITUÉS EN DEHORS D'UN CORRIDOR RIVERAIN	3-27
ARTICLE 52.1	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TERRAINS LIMITOPHES OU INCLUANT UN MILIEU HUMIDE.....	3-27
ARTICLE 53	ORIENTATION DES LOTS	3-28

ARTICLE 54	PROFONDEUR D'UN LOT ADJACENT À UNE AUTOROUTE OU UNE VOIE FERRÉE.....	3-28
ARTICLE 55	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES À RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	3-28
ARTICLE 56	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR UN POSTE D'ESSENCE.....	3-29
ARTICLE 57	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS.....	3-29
ARTICLE 57.1	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR CERTAINS USAGES.....	3-30
ARTICLE 58	<i>ARTICLE RETIRÉ SUITE À LA DÉSAPPROBATION DU CONSEIL DE LA MRC LES MOULINS, RÉOLUTION 5902-08-06 DU 16 AOÛT 2006.....</i>	<i>3-30</i>
ARTICLE 58.1	LARGEUR MINIMALE D'UN LOT EN ZONAGE D'AFFECTATION AGRICULTURE.....	3-30
SECTION 6	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES.....	3-31
ARTICLE 59	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	3-31
ARTICLE 60	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	3-31
ARTICLE 61	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT.....	3-31
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-32
ARTICLE 62	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-32

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de lotissement numéro 880 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 VALIDITÉ

Le Conseil de la ville de Mascouche adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe ou alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 7 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au Directeur du service de l'aménagement du territoire de la Ville.

ARTICLE 10 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du Directeur du service de l'aménagement du territoire. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le Directeur du service de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «service de l'aménagement du territoire» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

SECTION 2 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE VOIE DE CIRCULATION

1104-7
16-04-12

ARTICLE 11 GÉNÉRALITÉS

1104-7
16-04-12

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager, par écrit, à céder gratuitement à la Ville les lots projetés destinés à être publiques.

Tous les lots devant être cédés en vertu de l'alinéa précédent doivent être identifiés par des lots distincts.

ARTICLE 12 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME, AU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

1104-7
16-04-12

Toute opération cadastrale relative aux voies de circulation et à leur emplacement doit concorder avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au Plan d'urbanisme et au Plan directeur des voies de circulation, s'il y a lieu.

Les lots projetés de voies de circulation doivent être également conformes avec les normes de dimensions prévues au présent règlement.

ARTICLE 13 INDICATION DU CARACTÈRE PRIVÉ DES RUES, VOIES D'ACCÈS OU SENTIER POUR PIÉTONS

1104-7
16-04-12

Tout plan-projet de lotissement comportant une rue privée, une voie d'accès privée ou un sentier pour piétons privé doit les identifier respectivement, selon le cas, comme « rue privée », « voie d'accès privée » ou « sentier pour piétons privé ».

ARTICLE 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS

1104-7
16-04-12

Lorsqu'un amendement modifie les dimensions minimales des terrains pour une ou des zones déterminées, cet amendement modifie le cahier de spécifications et constitue un amendement au règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Mascouche.

SOUS-SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS**

ARTICLE 15 OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DE SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

1104-7
16-04-12

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale :

- a) Soit que le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil ou du comité exécutif, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- b) Soit qu'il verse une somme à la municipalité ;
- c) Soit qu'à la fois il prenne un tel engagement et effectue un tel versement.

ARTICLE 16

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

1104-3
08-11-27

1104-6
15-10-14

1104-7
16-04-12

1104-11
22-12-14

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

- a) Pour une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- b) Pour un lot projeté, zoné commercial, ayant front sur la montée Masson et à l'égard duquel le propriétaire ou ses auteurs ont cédé pour un dollar (1,00\$) l'emprise pour l'élargissement de la montée Masson ;
- c) Pour un lot projeté sur lequel est déjà érigé un bâtiment principal ;
- d) Pour une superficie sur laquelle une cession correspondant à 10 % de la superficie a déjà été faite lors d'une opération cadastrale antérieure ;
- e) Pour un lot projeté destiné à des fins agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente ;
- f) Pour un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
- g) Dans le cas d'une opération cadastrale qui est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation ;
- h) Dans le cas d'une opération cadastrale, dont la Ville est le requérant, qui a pour objet un lot projeté qu'elle va acquérir ;
- i) Pour un lot projeté ayant fait l'objet d'une entente relative à un report de contribution ;
- j) Pour un lot projeté, à vocation de sentier pour piétons, qui a été ajouté à la demande de la Ville pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes ;

- k) Pour un lot sur lequel une entente prévoyant le paiement des frais de parc a été signée avec la ville depuis 36 mois ou moins ;
- l) Pour un lot sur lequel une contribution monétaire a été versée il y a 12 mois ou moins.

ARTICLE 17

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

1104-1
07-04-11

1104-7
16-04-12

1104-11
22-12-14

La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée devra correspondre à 10 % de la superficie et 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 doivent correspondre à dix pour cent (10%) de la valeur du site.

Une partie du site qui a déjà été considérée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure pour laquelle une cession de terrain a été effectuée est déduite du calcul de la superficie ou de la valeur; dans le cas où il y a eu à la fois cession de terrain et versement d'une somme, l'exclusion est calculée proportionnellement.

Le fait qu'une somme ait été, à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure, versée à l'égard d'une partie du site n'exempte pas le propriétaire du versement d'une contribution pour fins de parc. Toutefois, une telle somme est déduite de la somme à être versée. Lorsque le site ne constitue qu'une partie de celui pour lequel le versement antérieur a été effectué, la somme à déduire est réduite à la même proportion.

ARTICLE 17.1

TERRAIN CONSTITUANT UN ESPACE VERT SITUÉ DANS UN SECTEUR CENTRAL

1104-8
19-02-13

Malgré l'article 17, lorsque le terrain à l'égard duquel est demandé un permis est situé dans l'un des secteurs centraux de la municipalité et constitue, en tout ou en partie, un espace vert, la superficie de terrain devant être cédé doit correspondre à 17 % de la superficie du site.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le montant versé ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit être de 17% de la valeur du site.

Aux fins d'application du présent article :

- a) les secteurs centraux sont ceux identifiés au plan 6 « Secteurs centraux » joints en annexe « D.1 » du Règlement de plan d'urbanisme numéro 1085.
- b) Un espace vert est un terrain privé boisé ou à dominance végétale (pelouse, herbes, arbustes), d'origine naturelle ou anthropique.

ARTICLE 18

TERRAIN HORS SITE

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

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du présent article, prime tout maximum prévu ailleurs.

ARTICLE 19

1104-7
16-04-12

FONDS SPÉCIAL

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

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité.

Pour l'application du présent article, 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.

Les terrains cédés à la Ville en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des fins de parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Ville peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus

requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

Une somme versée en vertu d'une application édictée au présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

ARTICLE 20

VALEUR DU TERRAIN

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 et est déterminée selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

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

Malgré les deux premiers alinéas, la valeur du terrain devant être cédée ou du site peut être établie selon la valeur au rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Si le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, 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., c.F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, les deux premiers alinéas s'appliquent.

ARTICLE 20.1

1104-7
16-04-12

REPORT DE CONTRIBUTION

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Ville d'un report de la contribution relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande la dispense convient avec la Ville du report en signant une entente écrite. Cette entente est sujette à une résolution du Conseil.

Une entente-type est jointe au présent règlement à titre d'annexe A, pour en faire partie intégrante.

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

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

ARTICLE 21
1104-7
16-04-12

CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire.

Les frais du contrat notarié occasionnés par la cession ou la promesse de cession de la superficie du terrain, compris ou non dans le site visé par l'opération cadastrale, sont à la charge du propriétaire.

ARTICLE 22

RECOURS

La Municipalité ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément aux dispositions de la présente sous-section.

Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrains exigées par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

La municipalité ou le propriétaire doit, pour saisir le Tribunal, faire signifier à l'autre un avis de contestation et le déposer, avec une preuve de signification, auprès du Tribunal. L'avis déposé doit être accompagné du permis de construction ou de lotissement, selon le cas, et d'un plan et d'une description, signés par un arpenteur-géomètre, du terrain dont la valeur est contestée; une copie certifiée conforme d'un tel document peut être déposée au lieu de l'original. Les documents doivent, sous peine de rejet de la contestation, être déposés dans les 30 jours de la délivrance du permis de construction ou de lotissement, selon le cas.

L'avis de contestation mentionne la valeur établie par l'évaluateur, renvoie au plan et à la description, expose sommairement les motifs de la contestation, précise la date de la réception par la municipalité de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale autorisée par le permis de lotissement, selon le cas, et demande au Tribunal d'établir la valeur du terrain visé.

Le propriétaire et la Municipalité deviennent, dès le dépôt des documents mentionnés au troisième alinéa, parties à la contestation.

Chaque partie doit, dans les soixante (60) jours qui suivent la signification de l'avis de contestation, produire au dossier un écrit indiquant la valeur qu'elle attribue au terrain visé et exposant les motifs qui justifient l'attribution de cette valeur.

À défaut par une partie de produire son écrit, l'autre peut procéder par défaut.

La partie qui conteste la valeur établie par l'évaluateur a le fardeau de prouver que celle-ci est erronée.

Le Tribunal peut, par une décision motivée, soit confirmer la valeur établie par l'évaluateur, soit l'infirmer et établir la valeur du terrain visé à la date de la réception par la municipalité de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale autorisée par le permis de lotissement, selon le cas; il n'est pas tenu d'établir une valeur qui se situe entre celles proposées par les parties. Il statue également sur les dépens.

Il transmet au protonotaire, le plus tôt possible, une copie de sa décision.

Les dispositions de la **Loi sur l'expropriation** (L.R.Q. c. E-24) qui ne sont pas incompatibles avec les alinéas 3 à 8 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à la contestation de la valeur établie par l'évaluateur.

Lorsque, à la suite de la décision du Tribunal, il appert que le propriétaire a versé une somme trop élevée à la Municipalité, celle-ci doit lui rembourser le trop-perçu.

Lorsque, à la suite de la décision du Tribunal, il appert que le total de la valeur du terrain cédé ou devant l'être et de la somme versée excède ce qu'il aurait dû être, la Municipalité doit rembourser au propriétaire une somme égale à cet excédent.

Outre le capital de la somme à rembourser, la Municipalité doit en même temps payer au propriétaire l'intérêt que ce capital aurait produit, au taux applicable aux arriérés des taxes de la Municipalité, depuis la date du versement jusqu'à celle du remboursement.

Lorsque, à la suite de la décision du Tribunal, il appert que le propriétaire a versé une somme insuffisante à la Municipalité, ce dernier doit lui verser une la somme manquante.

Lorsque, à la suite de la décision du Tribunal, il appert que le total de la valeur du terrain cédé ou devant l'être et de la somme versée est moindre

que ce qu'il aurait dû l'être, le propriétaire doit verser à la Municipalité une somme supplémentaire égale à la différence entre ces totaux.

Outre le capital de la somme à verser, le propriétaire doit en même temps payer à la Municipalité l'intérêt que ce capital aurait produit, au taux applicable aux arriérés de taxes de la Municipalité, depuis la date du versement antérieur à la décision du Tribunal jusqu'à celle du versement prévu aux alinéas 14 et 15 du présent article.

La somme à verser est garantie par une hypothèque légale sur l'unité d'évaluation dont fait partie le site. Elle peut être recouvrée de la même manière qu'une taxe foncière.

ARTICLE 22.1

1104-5
15-07-03

PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Tout projet de développement, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit être réalisé en conformité avec le Règlement du plan d'urbanisme en vigueur (y compris eu égard à ses objectifs en matière de densité résidentielle), de même qu'avec tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 23

1104-7
16-04-12

EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

Un plan d'opération cadastrale doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit répondre aux exigences du ministère responsable du cadastre.

ARTICLE 24
1104-7
16-04-12

Article retiré dans l'amendement 1104-7.

(Texte retiré dans l'amendement 1104-7)

ARTICLE 25

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

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation ni de cession de terrains à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels est conforme aux dispositions du présent règlement, le Service de l'aménagement du territoire émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 26

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

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale comporte une cession de voies de circulation et/ou une cession de terrains à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels, il doit faire l'objet d'une approbation préalable de ces éléments par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 27
1104-7
16-04-12

MODIFICATION DE LA DEMANDE D'OPÉRATION CADASTRALE

Toute modification au plan d'opération cadastrale ou toute modification des autres documents ou renseignements fourni pour l'analyse de la demande de permis de lotissement, durant l'analyse de la demande du permis de lotissement, nécessite la présentation d'une nouvelle version du document ou renseignement modifié.

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

ARTICLE 28

1104-7
16-04-12

ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre l'opération cadastrale en vertu de la **Loi sur le cadastre** (L.R.Q., c.C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec.

Si, entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan, le requérant procède à des changements au plan d'opération cadastrale, le service de l'aménagement du territoire doit en être informé, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduque et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le service de l'aménagement du territoire et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la ville, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

ARTICLE 29

1104-7
16-04-12

EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte, une obligation quelconque pour la Ville, notamment :

- a) le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ;
- b) le permis n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'emprise d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles ;
- c) le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égouts.

SECTION 4

CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 30

1104-7
16-04-12

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

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 trois cents dollars (300,00 \$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$), lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins six cents dollars (600,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour le première infraction, et d'au moins six cents dollars (600 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins mille deux cents dollars (1 200,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

A défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

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.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiqués de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19-1).

CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 31 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1104-7
16-04-12

1104-8
19-02-13

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

- a) elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage;
- b) elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- c) elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- d) elle doit assurer la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers;
- e) elle ne doit pas compromettre l'apport en eau d'un milieu humide à conserver.

ARTICLE 31.1 LOT À TITRE TRANSITOIRE

1104-9
2019-12-11

Les dispositions du présent règlement relatives à un lot ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé à titre transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. La création de ce lot à titre transitoire ne lui confère aucun droit distinct à la construction et aucun droit acquis.

Pour des fins d'applications du présent article, un lot transitoire est un lot qui ne respecte pas les normes du présent règlement et qui est créé à titre temporaire. Le lot transitoire doit être fusionné à un lot contigu lors d'une opération cadastrale subséquente afin de bénéficier d'un droit distinct à la construction.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 32 GÉNÉRALITÉS

1104-7
16-04-12

Le tracé des voies de circulation doit optimiser l'utilisation de l'emprise des services d'utilité publique en place.

Tout prolongement d'une voie de circulation existante en date du 20 juin 2013 et où il n'y a pas de services d'aqueduc et/ou d'égout domestique ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi à cette date est autorisé seulement sur la portion nécessaire pour permettre l'aménagement d'un cercle de virage.

ARTICLE 33 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

ARTICLE 34 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente (alignement vertical) des rues ne doit pas excéder :

- a) dix pour cent (10 %) pour une rue locale;
- b) huit pour cent (8 %) pour une rue collectrice;
- c) cinq pour cent (5 %) pour une artère;
- d) dans un rayon de quarante mètres (40 m) de toute intersection, la pente maximale autorisée est de cinq pour cent (5 %).

Dans des cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de deux pour cent (2 %) sur une longueur n'excédant pas cent mètres (100 m). Cette disposition exceptionnelle ne s'applique toutefois pas aux premiers quarante mètres (40 m) à partir des intersections.

ARTICLE 35 *Article retiré suite à la désapprobation du conseil de la MRC Les Moulins, résolution 5902-08-06 du 16 août 2006.*

ARTICLE 36 CLASSIFICATION ET LARGEUR DES VOIES DE CIRCULATION

1104-7
16-04-12

Le réseau municipal de voies de circulation est ordonné et classifié suivant les caractéristiques, la fonction principale et l'importance des voies qui le composent, tel qu'indiqué dans le Plan d'urbanisme et/ou suivant les objectifs et politiques de la Ville en cette matière.

Tout lot projeté pour une voie de circulation apparaissant sur un plan projet de lotissement doit être ainsi classifiée suivant une des quatre catégories de voie de circulation prévues ci-après :

- a) Rue locale : voie appartenant au réseau tertiaire incluant également toute rue privée à titre de voie de circulation d'accès public, dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé discontinu ou courbé visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile ;
- b) Collectrice secondaire : voie publique municipale appartenant au réseau secondaire, dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues locales en reliant celles-ci aux collectrices urbaines et rurales, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus continu que celui des rues locales ;
- c) Collectrice urbaine ou rurale : voie publique municipale, dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de collectrices secondaires en reliant celles-ci au réseau de route régionale et d'artère, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des collectrices secondaires ;
- d) Route régionale ou artère : voie publique municipale ou à caractère régional appartenant au réseau primaire, composé de voies de circulation les plus importantes, i.e. devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses, sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible le flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, de la Municipalité vers l'extérieur ou vice-versa; une route régionale et une artère relient généralement les collectrices entres elles.

ARTICLE 37

1104-7
16-04-12

EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les emprises des différents types de voies de circulation doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau 1 suivant :

Tableau 1. Largeur minimale des emprises

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR (mètres)
	MIN.
1. route régionale ou artère	21
2. collectrice urbaine, rurale ou secondaire	18
3. autre rue locale	15
4. rue locale en zone commerciale ou industrielle	15
5. rue locale en zone résidentielle multifamiliale	15
6. rue locale en zone résidentielle unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	13

Lorsque une piste cyclable est projetée le long d'une voie de circulation, la largeur minimale requise doit être augmentée d'un mètre cinquante (1,5 m) si la piste cyclable est unidirectionnelle ou de deux mètres soixante-quinze (2,75 m) si elle est bidirectionnelle.

Lorsque du stationnement sur rue est projeté, la largeur minimale requise doit être augmentée de vingt-cinq centimètres (0,25 m).

Toutes les largeurs définies ci-haut peuvent être augmentées jusqu'à concurrence de douze mètres (12 m) additionnels en-deçà de soixante mètres (60 m) d'une intersection.

ARTICLE 38

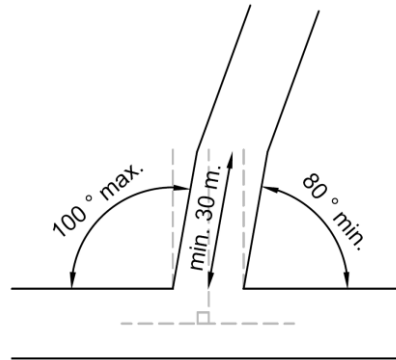
1104-7
16-04-12

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

Toute intersection de voie de circulation doit être à angle droit à 90°. Dans le cas où il est impossible de respecter l'angle de 90°, l'intersection peut être à un angle compris entre 80° et 100°.

Cet alignement doit être maintenu sur une distance minimale de trente mètres (30 m) pour créer un champ de visibilité sécuritaire.

Alignement des intersections

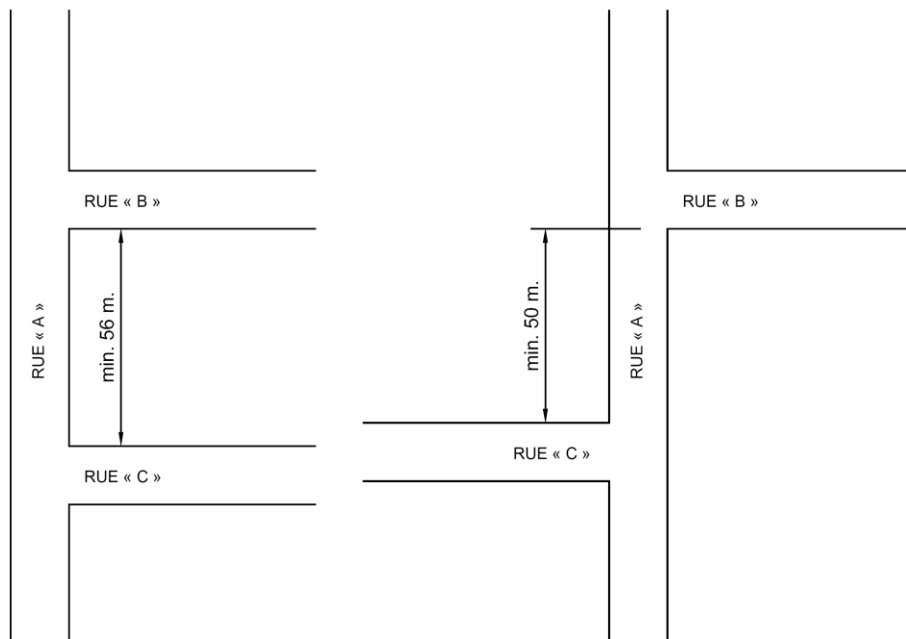


La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes d'emprise de rues les plus rapprochées.

Sur un même côté d'une voie de circulation, la distance minimale entre deux (2) intersections est fixée à cinquante-six mètres (56 m).

La distance minimale entre deux (2) intersections situées de part et d'autre d'une même voie de circulation est fixée à cinquante mètres (50 m).

Distances minimales entre les intersections



ARTICLE 39

1104-7
16-04-12

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT
DES INTERSECTIONS

Les courbes de raccordement minimales doivent respecter les normes édictées au tableau 2 suivant :

Tableau 2. Courbes de raccordement minimales

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (mètres)
1. rencontre de deux (2) artères ou routes régionales	12
2. rencontre d'une artère ou route régionale et d'une collectrice	12
3. rencontre de deux (2) collectrices	10
4. rencontre d'une rue locale et de toutes autres voies de circulation	10
5. rencontre de deux (2) rues locales	6
6. intersection dont l'angle est inférieure à 90 degrés	9
7. intersection de tout type de voie de circulation, localisée dans une zone industrielle	12

ARTICLE 40

1104-7
16-04-12

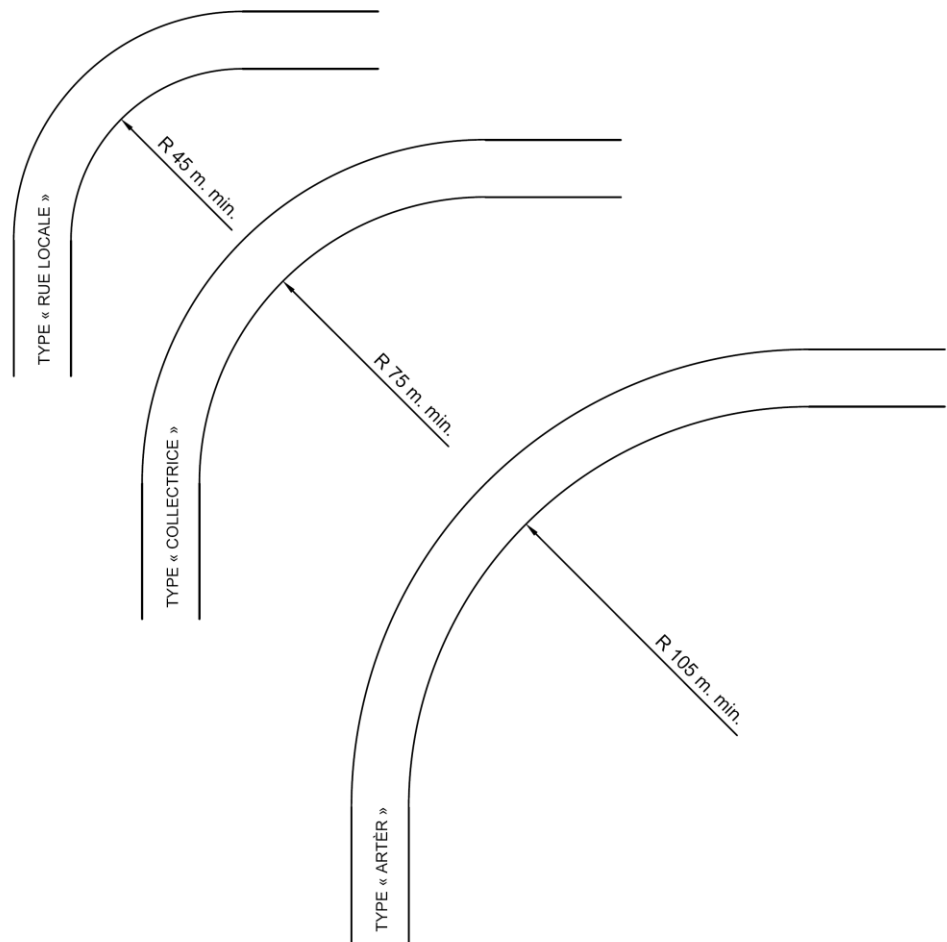
COURBE

Le rayon d'une courbure minimal des courbes horizontales des voies de circulation est fixé comme suit au tableau 3 suivant, pour chaque type de voie :

Tableau 3. Rayon de courbure minimal

TYPE DE VOIE	RAYON DE COURBURE (mètres)
1. Rue locale	45
2. Collectrice	75
3. Route régionale ou artère	105

Rayon de courbure minimal



ARTICLE 41

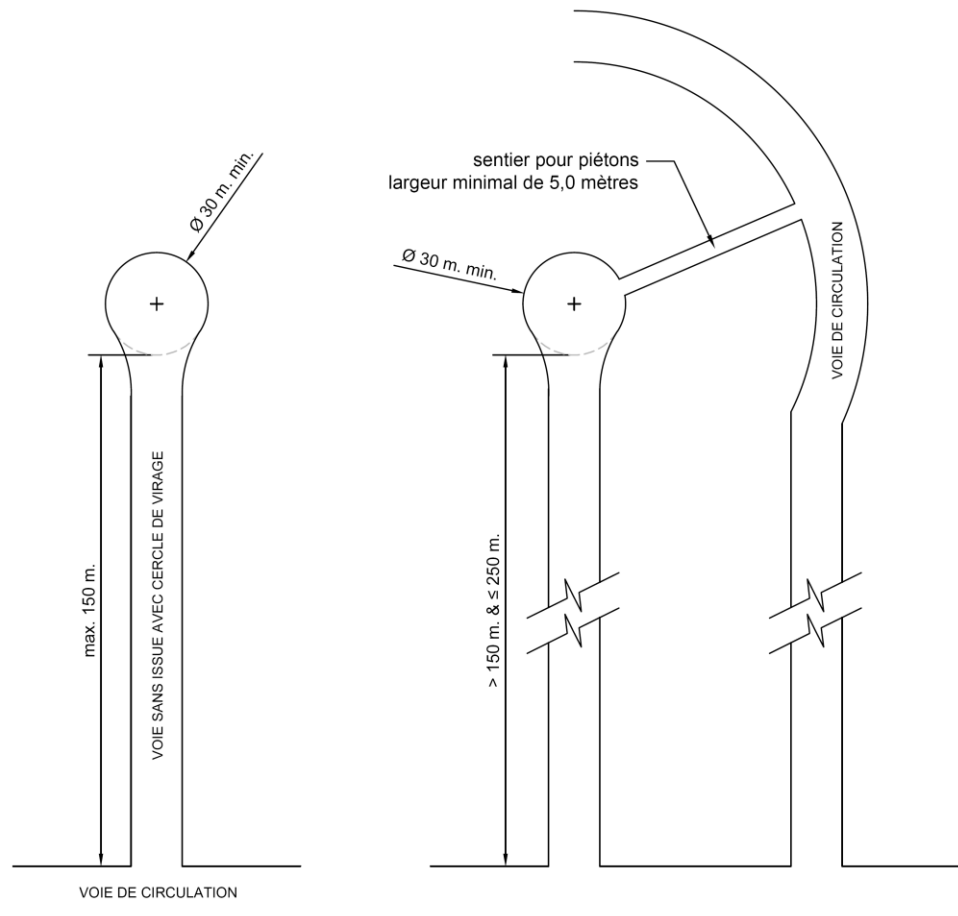
1104-7
16-04-12

**DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION SANS
ISSUE AVEC CERCLE DE VIRAGE**

La longueur d'une voie de circulation sans issue avec cercle de virage ne doit pas excéder cent cinquante mètres (150 m) jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à deux cent cinquante mètres (250m) lorsqu'un sentier pour piétons, servant également de voie de secours, d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) donnant accès à une autre voie de circulation ou à un parc est prévu.

Tout cercle de virage doit avoir une emprise minimale de trente mètres (30 m) de diamètre.

Voie de circulation sans issue avec cercle de virage



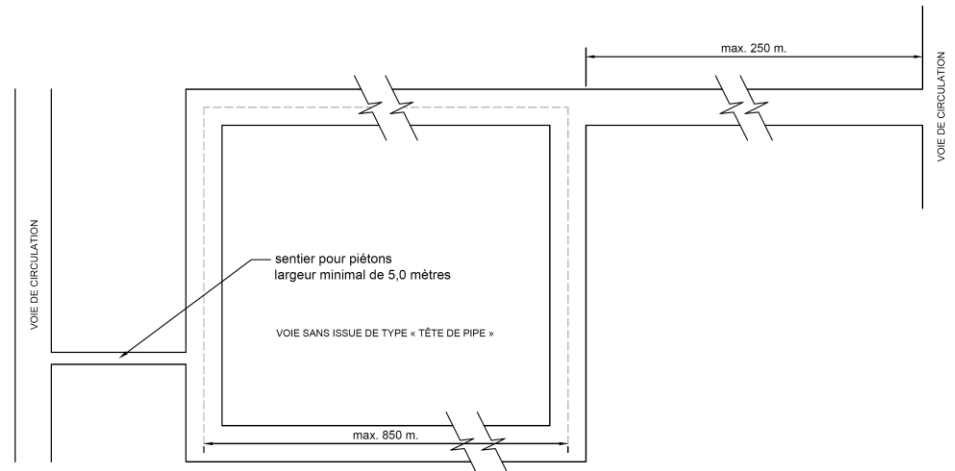
ARTICLE 42

1104-7
16-04-12

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 huit cent cinquante mètres (850 m) à l'exclusion de la voie de circulation d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de deux cent cinquante mètres (250 m). Un sentier pour piétons servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la voie de circulation voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de cinq mètres (5 m).

Rue sans issue de type « tête de pipe »



ARTICLE 43

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE VOIE DE CIRCULATION ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION

1104-7
16-04-12

Toute emprise de voie de circulation doit être localisée à une distance minimale de dix-huit mètres (18 m) de toute emprise d'autoroute, route régionale, voie ferrée ou de toute servitude de ligne de transport d'énergie identifier à l'annexe E du règlement de zonage.

SECTION 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

ARTICLE 44

SENTIER POUR PIÉTONS

1104-2
08-06-10

1104-7
16-04-12

Des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) doivent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels, excède deux cent cinquante mètres (250 m). Tout sentier doit être cédé à la Ville de la même façon qu'une voie de circulation.

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons ou des liens récréatifs 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 45 **DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

La Ville de Mascouche se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à un mètre cinquante (1,50 m) pour le passage de services aériens et de cinq mètres (5 m) pour le passage de services souterrains.

SECTION 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS**

ARTICLE 46 **LARGEUR DES ÎLOTS**
1104-7
16-04-12

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant la dimension des lots du présent règlement. Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimale des lots exigée dans le présent règlement.

ARTICLE 47 **LONGUEUR DES ÎLOTS**
1104-7
16-04-12

La longueur d'un îlot doit se situer entre soixante-quinze mètres (75 m) et quatre cent mètres (400 m).

ARTICLE 48 **ORIENTATION DES ÎLOTS**
1104-7
16-04-12

L'orientation des îlots adjacents à une autoroute, route régionale, boulevard ou artère, doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes.

SECTION 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS**

ARTICLE 49 **DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**
1104-7
16-04-12

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un lot à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet au cahier de spécifications identifié comme annexe A et faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur de la ville de Mascouche ainsi que les dispositions particulières de la présente section.

La largeur minimale doit être atteinte sur la ligne avant et de façon continue sur un équivalent de la profondeur minimale exigée.

Malgré ce qui précède, pour un lot situé dans une courbe ayant des lignes latérales non parallèle, la largeur minimale requise est calculé à dix mètres (10 m) de la ligne avant.

La profondeur minimale doit être atteinte de façon continue sur un équivalent de la largeur minimale exigée.

La superficie minimale requise pour un lot à bâtir doit être localisé à un minimum de 50% à l'extérieur d'une aire à risque de mouvement de terrain et/ou d'une bande de protection riveraine.

ARTICLE 50

DIMENSIONS MINIMALES APPLICABLES AUX TERRAINS D'ANGLE
DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT
SANITAIRE

La largeur minimale des terrains d'angle desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire, correspondent à la dimension minimale prescrite au cahier de spécifications, augmentée d'une dimension de deux mètres (2 m).

La superficie minimale des terrains d'angle desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire, correspond à la multiplication de largeur établie au premier alinéa par la profondeur minimale prescrite cahier de spécifications.

ARTICLE 51 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN.

Article initialement retiré suite à la désapprobation du Conseil de la MRC les Moulins, résolution 5902-08-06 du 16 août 2006
1104-5
15-07-03

La superficie et les dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain, sont présentées au tableau 5 suivant :

Tableau 4. Dimensions minimales des terrains à l'intérieur des corridors riverains ⁽¹⁾

DESSERTE	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE ⁽³⁾ (m)
Terrain desservi ⁽²⁾ (aqueduc <u>et</u> égout)			45 pour les lots riverains
Terrain partiellement desservi ⁽¹⁾ (aqueduc <u>ou</u> égout sanitaire)	2 000	30 pour les lots riverains 25 pour les autres	75
Terrain non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	4 000	50	75

- (1) La notion du corridor riverain s'applique sur une distance de 300 m de tous les lacs indépendamment de leur superficie et sur une distance de 100 m de tous les cours d'eau dont le bassin versant est égal ou supérieur à 20 km². Pour les cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains.
- (2) La mise en commun d'une installation septique ou d'un puits d'alimentation individuel, en vue de réduire les normes de lotissement, est interdite. Toutefois, la mise en place de réseaux privés d'aqueduc ou d'égouts approuvés par le ministère de l'Environnement est permise.
- (3) Cette profondeur peut être réduite jusqu'à un minimum de 30 mètres dans le cas de terrains situés entre une voie publique ou privée existante et un cours d'eau pérenne ou un lac si des contraintes physiques particulières l'exigent (ex. la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée, situation parcellaire).

ARTICLE 52

DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS PARTIELLEMENT
DESSERVIS ET NON DESSERVIS, SITUÉS EN DEHORS D'UN
CORRIDOR RIVERAIN

La superficie et les dimensions minimales des terrains partiellement desservis et non desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire, sont présentées au tableau 5 suivant :

Tableau 5. Dimensions minimales des terrains partiellement desservis et non desservis par les services publics, en dehors des corridors riverains

DESSERTE	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)
Terrain partiellement desservi ⁽¹⁾ (aqueduc <u>ou</u> égout sanitaire)	1 500	25	27
Terrain non desservi ⁽¹⁾ (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	3 000	45	50

(1) La mise en commun d'une installation septique ou d'un puits d'alimentation individuel, en vue de réduire les normes de lotissement, est interdite. Toutefois, la mise en place de réseaux privés d'aqueduc et d'égout sanitaire approuvés par le ministère de l'Environnement est permise.

En raison de la configuration ou de la topographie, il est possible de diminuer la largeur ou la profondeur minimale d'un terrain partiellement desservi, sans qu'elle ne devienne inférieure à soixante-dix pour cent (70 %) de la dimension exigée et à la condition de ne diminuer qu'une seule de ces dimensions. La norme de superficie doit cependant être respectée en tout temps.

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme empêchant une opération cadastrale ayant pour but de diminuer le caractère dérogatoire d'un terrain, dans la mesure où elle ne rend pas un autre terrain dérogatoire ou n'aggrave pas leur caractère dérogatoire.

ARTICLE 52.1

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TERRAINS LIMITROPHES OU
INCLUANT UN MILIEU HUMIDE

Lorsqu'un milieu humide localisé sur un terrain adjacent est situé à moins de 10 mètres de la ligne latérale du terrain concerné, la largeur minimale

du terrain doit être augmentée de 10 mètres. En aucun cas, la largeur minimale d'un tel terrain ne peut être inférieure à 23 mètres pour un bâtiment isolé et à 19 m pour un bâtiment jumelé ou contigu. Les dispositions visant les largeurs minimales des lots prévues à l'article 49 du présent Règlement demeurent applicables.

Lorsqu'un milieu humide localisé sur un terrain adjacent est situé à moins de 10 mètres de la ligne arrière du terrain concerné, la profondeur minimale du terrain doit être augmentée de 10 mètres. En aucun cas, la profondeur minimale d'un tel terrain ne peut être inférieure à 38 mètres. Les dispositions visant les profondeurs minimales des lots prévues à l'article 49 du présent Règlement demeurent applicables.

La superficie minimale d'un terrain affecté d'un milieu humide doit être augmentée de la superficie dudit milieu humide multipliée par un coefficient de 1,1.

Les mesures précédentes ne s'appliquent toutefois pas à un milieu humide dont le remblayage est autorisé conformément à la réglementation municipale et provinciale.

ARTICLE 53

1104-7
16-04-12

1104-11
22-12-14

ORIENTATION DES LOTS

Toute ligne latérale d'un lot doit être perpendiculaire à la ligne de la voie de circulation. Dans le cas où il est impossible de respecter l'angle de 90°, l'angle peut être compris entre 80° et 100°.

Nonobstant ce qui précède, le présent article ne s'applique pas à un lot intercalaire ainsi qu'à un lot situé en zone agricole.

ARTICLE 54

1104-7
16-04-12

PROFONDEUR D'UN LOT ADJACENT À UNE AUTOROUTE OU UNE VOIE FERRÉE

Dans toute zone d'habitation (R) et toute zone publique (P), la profondeur ou la largeur, selon les cas, de tout lot adjacent à une autoroute ou une voie ferrée, doit être augmentée de cinq mètres (5 m) par rapport au minimum établi, sans être inférieure à 18,0 m.

ARTICLE 55

1104-4
09-08-11

1104-4
16-04-12

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES À RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Tous lot projeté, destiné à recevoir un bâtiment principal, un terrain de camping ou un parc de caravanage, qui se retrouverait localisé, en tout ou en partie, dans une aire à risques de mouvements de terrain telle que décrite au règlement de zonage, peut être permis à la condition que l'utilisation projetée du terrain rencontre les exigences de la section relative aux interventions à l'intérieur des aires à risques de mouvements de terrain du règlement de zonage.

Tout lot projeté, destiné à recevoir un bâtiment principal, qui permettrait d'implanter ce bâtiment principal à l'extérieur de l'aire à risques de mouvements de terrain peut être autorisé.

ARTICLE 56

1104-7
16-04-12

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR UN POSTE D'ESSENCE

Malgré les dimensions minimales prescrites au cahier de spécifications, les dimensions minimales d'un lot pour un poste d'essence sont établies au tableau 6 suivant :

Tableau 6. Dimensions minimales de lot pour un poste d'essence

TYPE DE BÂTIMENT	SUPERFICIE (mètres carrés)	LARGEUR (mètres)	PROFONDEUR (mètres)
Poste d'essence	1 200	45	30
Poste d'essence et lave-auto	2 500	50	50
Poste d'essence et dépanneur	2 000	50	45
Poste d'essence avec dépanneur et lave-auto	2 500	50	50

Lorsqu'un poste d'essence fait partie intégrante d'un centre commercial, les dimensions réservées du lot projeté, pour l'usage prévu au tableau 6, doivent être illustrées distinctivement sur le plan projet de lotissement. Ces dimensions doivent être conformes aux dimensions minimales au tableau 6.

ARTICLE 57

1104-7
16-04-12

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS

Dans toutes les zones, sous réserve que la construction ou l'usage projeté soit conforme au règlement de zonage, une opération cadastrale visant la création d'un lot, destiné à être occupé par un usage du groupe « public et institution », ne nécessitant pas l'installation d'un système d'évacuation des eaux usées ni un raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et

d'égout sanitaire, n'est pas soumise aux dimensions minimales prescrites au cahier de spécifications ni aux dispositions de la présente section.

ARTICLE 57.1
1104-5
15-07-03

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR CERTAINS USAGES

La superficie maximale de terrain comprenant un usage lié à la distribution, à l'entreposage ou au traitement de marchandises (aucune fabrication) est fixée à 14 999 mètres carrés.

Cette disposition ne s'applique pas aux zones IA 318, IA 519 et CV 504.

ARTICLE 58

Article retiré suite à la désapprobation du conseil de la MRC Les Moulins, résolution 5902-08-06 du 16 août 2006.

ARTICLE 58.1
1104-10
20-05-14

LARGEUR MINIMALE D'UN LOT EN ZONAGE D'AFFECTATION AGRICULTURE

Le morcellement d'un lot d'une profondeur de plus de soixante (60) mètres à partir de la ligne avant, situé en partie ou totalité dans une zone « AD », doit prévoir une largeur minimale de douze (12) mètres pour chaque nouveau lot créé.

ARTICLE 58.2
1104-12
23-09-20

ACQUISITION D'UNE PARTIE DE TERRAIN À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;

2° 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 l'article 256.1 ou 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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.

SECTION 6 **LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**

ARTICLE 59 **LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas. Toutefois, l'usage de tels lots est sujet à toute autre disposition du présent règlement, du règlement de zonage et du règlement de construction.

ARTICLE 60 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

1104-7
16-04-12

Pour tout terrain bénéficiant de droits acquis, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19.1) s'appliquent.

Pour des fins d'application de ces articles de Loi, la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC Les Moulins est le 22 mars 1983.

ARTICLE 61 **DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT**

1104-7
16-04-12

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

CHAPITRE 4 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 62 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signatures :

Richard Marcotte, maire

Danielle Lord, greffière

Ce règlement est entré en vigueur le 12 septembre 2006 lors de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

La présente compilation administrative est datée d'avril 2016.