

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original  
prévaudra.



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 7300

6 décembre 2017 – Version finale

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BOIS-DES-FILION

RÈGLEMENT N° 7300

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 13 MARS 2017 (RÉSOLUTION N° : 2017-03-124)

ADOPTION : 15 JANVIER 2018 (RÉSOLUTION N° : 2018-01-040)

ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 MARS 2018

**Modifications au règlement**

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.



**BOIS-DES-FILION**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 7300**

---

**TABLE DES MATIÈRES**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

TABLE DES MATIÈRES

---

**TABLE DES MATIÈRES**

**CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives .....1**

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....3

1.1.1 : Titre du règlement.....3

1.1.2 : Abrogation.....3

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti .....3

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois .....3

1.1.5 : Adoption partie par partie.....3

Section 1.2 : Dispositions administratives .....4

1.2.1 : Administration et application du règlement .....4

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....4

1.2.3 : Interventions assujetties .....4

Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....5

1.3.1 : Interprétation des dispositions .....5

1.3.2 : Numérotation .....5

1.3.3 : Terminologie .....6

**CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale .....7**

Section 2.1 : Dispositions générales.....9

2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale .....9

2.1.2 : Cession de l'assiette d'une rue publique.....9

2.1.3 : Servitudes .....9

2.1.4 : Paiement des taxes municipales .....9

2.1.5 : Lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain .....9

Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels lors d'une opération cadastrale..... 10

2.2.1 : Dispositions générales.....10

2.2.2 : Localisation des terrains à céder .....10

2.2.3 : Opérations cadastrales non assujetties .....10

2.2.4 : Règles de calcul.....11

2.2.5 : Contrat notarié .....11

Section 2.3 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels lors d'un projet de redéveloppement ou de construction d'un bâtiment principal ..... 12

2.3.1 : Dispositions générales.....12

2.3.2 : Détermination de la contribution .....12

2.3.3 : Localisation des terrains à céder .....12

2.3.4 : Règles de calcul.....13

2.3.5 : Contrat notarié .....13

TABLE DES MATIÈRES

---

<b>CHAPITRE 3 : Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots</b> .....	<b>15</b>
Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues.....	17
3.1.1 : Dispositions générales .....	17
3.1.2 : Respect du tracé des voies de circulation au Plan d'urbanisme .....	17
3.1.3 : Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau .....	17
3.1.4 : Tracé en fonction de la topographie et des contraintes naturelles.....	17
3.1.5 : Normes de conception .....	18
3.1.6 : Intersections et courbes .....	18
3.1.7 : Rues en cul-de-sac .....	19
Section 3.2 : Conditions de construction et de municipalisation des rues.....	20
3.2.1 : Normes de construction .....	20
3.2.2 : Desserte et achèvement de la rue .....	20
3.2.3 : Coûts .....	20
3.2.4 : Documents à soumettre .....	20
3.2.5 : Municipalisation d'une rue privée dérogatoire.....	21
Section 3.3 : Dispositions relatives aux îlots.....	22
3.3.1 : Conception des îlots.....	22
3.3.2 : Droits de passage et servitudes .....	22
3.3.3 : Sentiers pour piétons .....	22
Section 3.4 : Dispositions relatives aux lots.....	23
3.4.1 : Dispositions générales relatives aux dimensions et superficies minimales des lots .....	23
3.4.2 : Orientation des lots .....	23
3.4.3 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'extérieur d'un secteur riverain .....	23
3.4.4 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain .....	24
3.4.5 : Lot d'angle ou transversal .....	24
3.4.6 : Lots situés à l'extérieur d'une courbe.....	24
3.4.7 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot .....	25
3.4.8 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot .....	25
3.4.9 : Forme des lots.....	27
3.4.10 : Dispositions particulières aux projets intégrés .....	27
3.4.11 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.....	27
Section 3.5 : Opérations cadastrales prohibées .....	29
3.5.1 : Lots transversaux.....	29
3.5.2 : Création de lots dérogatoires .....	29
3.5.3 : Ouverture de rue sur l'île Garth.....	29
<b>CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux lots dérogatoires</b> .....	<b>31</b>
Section 4.1 : Dispositions générales .....	33
4.1.1 : Champ d'application.....	33
4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis .....	33
4.1.3 : Rue dérogatoire.....	33

---

TABLE DES MATIÈRES

---

Section 4.2 : Privilèges au lotissement.....	34
4.2.1 : Terrain vacant non conforme .....	34
4.2.2 : Terrain bâti non conforme.....	34
4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme.....	34
<b>CHAPITRE 5 : Dispositions finales .....</b>	<b>37</b>
Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur .....	39
5.1.1 : Contraventions et pénalités .....	39
5.1.2 : Recours civil.....	39
5.1.3 : Entrée en vigueur.....	39



## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 7300**

---

### **CHAPITRE 1 :**

#### **Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

**1.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 7300.

**1.1.2 : Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 6300, intitulé « *Règlement de lotissement* » tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Bois-des-Filion.

Les normes du présent règlement et des règlements d'urbanisme ne s'appliquent pas sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou de construction par les personnes ayant des droits fonciers sur ces terres.

**1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

**1.1.5 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Ville de Bois-des-Filion déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.2 : Dispositions administratives**

**1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

**1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

**1.2.3 : Interventions assujetties**

Toute opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement. Toutefois, certaines exemptions sont prévues au présent règlement.

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

**1.3.1 : Interprétation des dispositions**

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

**1.3.2 : Numérotation**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- Alinéa

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

- 1. Paragraphe
  - a) Sous-paragraphe

**1.3.3 : Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.



## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 7300**

---

### **CHAPITRE 2 :**

#### **Conditions préalables à une opération cadastrale**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 2 :**  
**Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

**Section 2.1 : Dispositions générales**

**2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale**

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions prévues au présent règlement et à celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* relativement à une demande de permis de lotissement.

**2.1.2 : Cession de l'assiette d'une rue publique**

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues publiques ne peut être approuvée tant que la Ville n'a pas obtenu du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces rues un engagement de céder gratuitement l'assiette des rues à la Ville au moment où elle en fera la demande conformément à l'entente réalisée avec le conseil municipal. Cette assiette des rues doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposée.

**2.1.3 : Servitudes**

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

**2.1.4 : Paiement des taxes municipales**

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

**2.1.5 : Lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain**

Dans une zone à risque de mouvement de terrain, le requérant doit démontrer que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage, incluant une rue, dans un projet de lotissement, puisse être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée énoncées au chapitre 8 du *Règlement de zonage*.

**CHAPITRE 2 :**  
**Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

**Section 2.2 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels lors d'une opération cadastrale**

**2.2.1 : Dispositions générales**

Une opération cadastrale ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

1. Cède gratuitement à la Ville un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
3. Cède gratuitement à la Ville un terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, pour l'aménagement de passage piéton ou d'un réseau de sentiers, ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Ville une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

**2.2.2 : Localisation des terrains à céder**

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.1 peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et à la Ville.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Ville de Bois-des-Filion.

**2.2.3 : Opérations cadastrales non assujetties**

Lors d'une demande de permis de lotissement, les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
  2. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants ;
  3. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;
-

**CHAPITRE 2 :**  
**Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

4. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
5. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir, soit un lot ayant la superficie et les dimensions minimales prescrites au *Règlement de zonage* ou au présent règlement et où une construction peut être érigée ;
6. Le terrain destiné à devenir une voie de circulation ;
7. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;
8. Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide du Ville de Bois-des-Filion ;
9. L'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques.

**2.2.4 : Règles de calcul**

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur doit être établie en fonction du rôle d'évaluation foncier.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non.

Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

**2.2.5 : Contrat notarié**

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

**CHAPITRE 2 :**  
**Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

**Section 2.3 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels lors d'un projet de redéveloppement ou de construction d'un bâtiment principal**

**2.3.1 : Dispositions générales**

Lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, les interventions suivantes sont assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale ;
2. L'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement.

Pour le présent article, on entend par « projet de redéveloppement » un immeuble utilisé à des fins autres que l'habitation qui fait l'objet d'un changement d'usage à des fins d'habitation. Est également inclus dans un projet de redéveloppement, un immeuble utilisé à des fins d'habitation des classes d'usage H1, H2 ou H3 qui fait l'objet d'un changement d'usage à des fins d'habitation multifamiliale ou collective (classes d'usage H4 ou H5).

**2.3.2 : Détermination de la contribution**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être approuvé, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

3. Cède gratuitement à la Ville un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'immeuble visé et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;
4. Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'immeuble visé ;
5. Cède ou verse à la Ville un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'immeuble visé.

**2.3.3 : Localisation des terrains à céder**

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.3.1 peut être un terrain autre que l'immeuble visé, à la condition qu'il soit situé sur le territoire de la Ville de Bois-des-Filion.

**CHAPITRE 2 :**  
**Conditions préalables à une opération cadastrale**

---

**2.3.4 : Règles de calcul**

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'immeuble visé est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis ou de certificat complète et jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville.

Si un immeuble, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le projet de redéveloppement), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe 1, 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 du présent règlement 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., ch. F-2.1).

À défaut de satisfaire aux conditions énumérées au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'immeuble visé.

Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle demande de permis et de certificat pour l'immeuble visé.

**2.3.5 : Contrat notarié**

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 7300

---

### CHAPITRE 3 :

#### Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

**Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues**

**3.1.1 : Dispositions générales**

La présente section s'applique aux rues publiques.

Les rues privées sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bois-des-Filion.

Une opération cadastrale visant à délimiter l'assiette d'une rue publique est autorisée lorsque toutes les dispositions du présent règlement sont respectées.

**3.1.2 : Respect du tracé des voies de circulation au Plan d'urbanisme**

Toute voie de circulation destinée à l'usage du public et visant à être cédée à la Ville de Bois-des-Filion doit respecter, si tel est le cas, le tracé prévu au Plan d'urbanisme.

**3.1.3 : Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau**

La distance minimale entre les limites de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier est de 45 mètres pour les secteurs desservis (aqueduc et égout sanitaire) et de 75 mètres pour les secteurs non desservis (sans aqueduc ni égout sanitaire) ou partiellement desservis (aqueduc ou égout sanitaire).

Malgré le premier alinéa, une nouvelle rue peut être construite à une distance inférieure aux normes prescrites si, lorsqu'il s'agit de raccorder celle-ci sur une distance n'excédant pas 300 mètres à une rue existante au 2 avril 1984, sans toutefois empiéter à l'intérieur de la rive, tel que défini au *Règlement de zonage*.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. La conception de cette rue doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de 75 ou 45 mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

**3.1.4 : Tracé en fonction de la topographie et des contraintes naturelles**

Nonobstant les dispositions de l'article 3.1.2, le tracé des rues doit éviter les sols instables, mal drainés ou exposés aux inondations, aux affaissements ou éboulis. Le tracé doit aussi éviter les affleurements rocheux et les milieux humides.

Le tracé doit prendre en considération les exigences techniques de sol afin qu'il puisse être possible de creuser à coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique et des fossés.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

**3.1.5 : Normes de conception**

Les normes de conception suivantes s'appliquent aux rues :

1. La largeur minimale et maximale de l'emprise d'une rue doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

Type de rue :	Emprise minimale :	Emprise maximale :
Locale	15 mètres	18 mètres
Collectrice	18 mètres	22 mètres
Principale (ou artère)	25 mètres	-
Rue dans une zone industrielle	25 mètres	-

2. La pente longitudinale minimale d'une rue est de 0,5 % ;
3. La pente longitudinale maximale d'une rue est de 10 % à l'intérieur d'une courbe et de 12 % à l'extérieur des courbes. Lorsque la pente se situe entre 10 % et 12 %, elle ne peut s'étendre sur une distance de plus de 300 mètres sans être interrompue par un palier d'une longueur d'au moins 100 mètres et dont la pente est inférieure à 5 %. Une rue locale peut exceptionnellement atteindre une pente maximale de 15 % sur une distance de 60 mètres maximum, si la topographie l'exige ;
4. Une rue destinée à la circulation de véhicules lourds ne doit pas présenter une pente supérieure à 5 % ;
5. La pente longitudinale maximale d'une rue est de 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection et de 1 % dans un rayon de 15 mètres ;

**3.1.6 : Intersections et courbes**

Les normes de conception des intersections et des courbes indiquées à la liste suivante s'appliquent aux rues :

1. À l'intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

Type de rue :	Rayon minimal :
Locale	5 mètres
Collectrice	7 mètres
Principale (ou artère)	10 mètres
Rue dans une zone industrielle	10 mètres

Lorsque l'angle d'intersection est de moins de 80 degrés, les rayons prescrits au tableau ci-haut doivent être majorés de 2 mètres ;

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

2. L'intersection de 2 rues doit se faire à un angle compris entre 75 et 90 degrés, sur une distance minimale de 30 mètres. Lorsque l'angle est inférieur à 90 degrés, aucune autre intersection ne peut être prévue à moins de 200 mètres du côté intérieur de l'angle, ni à moins de 120 mètres du côté extérieur de l'angle ;
3. Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de 185 mètres, ni du côté extérieur des courbes dont le rayon est inférieur à 120 mètres ;
4. Aucune courbe d'un rayon inférieur à 120 mètres ne peut être localisée à moins de 60 mètres d'une intersection ;
5. Les intersections doivent être distancées d'au moins 60 mètres dans le cas de rues locales. Dans le cas de rues collectrices ou d'artères, cette distance est portée à 100 mètres. Lorsque la topographie ou d'autres contraintes naturelles l'imposent, ces distances peuvent être réduites à un maximum de 50 % ;
6. Les intersections doivent être conçues préférablement en « T ».

**3.1.7 : Rues en cul-de-sac**

Lorsque la topographie des lieux ou la localisation d'une rue ne permet pas un raccordement à plus d'une rue, la construction d'une rue en cul-de-sac est autorisée et les dispositions suivantes s'appliquent :

1. La longueur minimale de la rue, avant le début du cercle de virage, est de 50 mètres ;
2. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 30 mètres.

Lorsqu'il est possible d'effectuer un raccordement au réseau routier aux 2 extrémités de la rue, les cul-de-sac sont interdits.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

**Section 3.2 : Conditions de construction et de municipalisation des rues**

La présente section s'applique aux opérations cadastrales et aux plans de lotissement destinés à la création de rues publiques.

Comme condition préalable à l'obtention des permis exigés aux *Règlements d'urbanisme*, une entente avec le conseil municipal doit être conclue et être officialisée par résolution lors d'une séance de conseil. Cette entente doit respecter les modalités de la présente section.

**3.2.1 : Normes de construction**

Toute nouvelle rue doit être construite selon les normes et les conditions prescrites par la Ville. La Ville se réserve le droit d'exiger tout document ou rapport d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, qu'elle aura elle-même choisi, attestant que les travaux ont été exécutés selon les règles de l'art. Elle peut aussi exiger qu'un ingénieur soit mandaté pour la supervision des travaux.

**3.2.2 : Desserte et achèvement de la rue**

Pour être municipalisée, une rue doit satisfaire les conditions suivantes :

1. La rue doit être cadastrée, gravelée ou pavée à la satisfaction de la Ville et être prête à être utilisée comme voie publique ;
2. La rue doit desservir une proportion de bâtiments construits et habitables correspondant à au moins 30 % des lots constructibles bordant cette rue, ou le cas échéant, prévoir une garantie bancaire équivalente à 10 % de la valeur des travaux de construction de la rue ;
3. Les propriétés à desservir ont une valeur totale portée au rôle d'évaluation d'au moins 300 000 \$ par kilomètre.

**3.2.3 : Coûts**

À moins que l'entente prévoie des modalités différentes, les coûts sont à la charge du cédant. Le cédant s'engage donc à :

1. Assumer tous les coûts de construction des infrastructures ;
2. Céder gratuitement les infrastructures à la Ville ;
3. Assumer tous les frais de notaire et tout autre frais afférent à la cession.

**3.2.4 : Documents à soumettre**

Le cédant devra fournir, à ses frais :

---

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

1. Un plan préparé par un professionnel d'un ordre reconnu et indiquant la largeur de l'emprise de la rue, l'emplacement de l'assiette de rue, la localisation des ponceaux, les pentes de rue, la localisation des entrées charretières et la localisation des fossés. Ces caractéristiques, le cas échéant, doivent être conformes aux exigences du règlement de lotissement ;
2. Un rapport d'essais qualitatifs rédigé par une firme spécialisée, montrant la granulométrie, l'épaisseur et la compaction de la fondation et de la sous-fondation. Le test sera effectué à tous les 30 mètres et à tout autre endroit demandé par le fonctionnaire désigné ou recommandé par la firme spécialisée. Les résultats devront être certifiés par un professionnel appartenant à un ordre reconnu ;
3. Avant la cession de toute rue où un pont est érigé, un rapport préparé par un professionnel membre d'un ordre reconnu, attestant que le pont est en excellente condition, qu'il est sécuritaire, que sa conception permet une circulation normale des véhicules et que celui-ci ne nécessitera aucune réparation majeure pour les 10 prochaines années.

**3.2.5 :     Municipalisation d'une rue privée dérogatoire**

Toute rue privée ne répondant pas aux dispositions du présent règlement ne peut être municipalisée. Toutefois, une rue ou un chemin privé dérogatoire, existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement peut être cédée à la Ville si un rapport favorable à cet effet a été préparé par le Comité consultatif d'urbanisme et préalablement déposé au Conseil municipal.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

**Section 3.3 : Dispositions relatives aux îlots**

**3.3.1 : Conception des îlots**

Lors d'un projet de lotissement, la conception des îlots doit respecter les conditions suivantes :

1. La longueur d'un îlot doit être comprise entre 150 et 400 mètres ;
2. Lorsqu'un îlot résidentiel mesure plus de 200 mètres de long, celui-ci doit être traversé par au moins 1 sentier piétonnier d'une largeur minimale de 3 mètres. Lorsqu'un îlot est traversé par plus d'un sentier piétonnier, la longueur maximale de cet îlot peut être portée à 500 mètres ;
3. Tout sentier piétonnier traversant un îlot doit être localisé de façon à créer des sections plus ou moins égales les unes aux autres ;
4. Les îlots résidentiels doivent être orientés de manière à maximiser l'ensoleillement du plus grand nombre possible de logements ;
5. Les îlots adjacents à une rue collectrice ou une artère doivent être orientés de façon à ce que leur longueur soit parallèle à celle-ci afin de diminuer le nombre d'intersections ;
6. Les îlots doivent être conçus de manière à prévoir au moins 2 accès de circulation pour rejoindre une rue collectrice ou principale.

**3.3.2 : Droits de passage et servitudes**

De même, il peut exiger les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires pour des fins publiques, tels que réseau d'alimentation en eau, le réseau d'égout, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

**3.3.3 : Sentiers pour piétons**

Le Conseil peut imposer la localisation des sentiers pour piétons prévus à l'article précédent afin de favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

**Section 3.4 : Dispositions relatives aux lots**

**3.4.1 : Dispositions générales relatives aux dimensions et superficies minimales des lots**

Les dimensions minimales (longueur de façade et profondeur) et la superficie minimale des lots sont prescrites aux grilles des spécifications annexées au *Règlement de zonage*.

Cependant, la présente section prescrit des dimensions et superficie minimales générales ou particulières : en cas de contradiction entre les normes énoncées aux grilles des spécifications et le présent règlement, les normes les plus restrictives s'appliquent.

**3.4.2 : Orientation des lots**

Les lignes latérales des lots doivent être rectilignes et former, avec les limites d'emprise de rue, un angle variant entre 75 et 90 degrés.

Toutefois, l'orientation variable des lots ne doit pas avoir pour effet de créer des résidus de terrain dérogoires aux dimensions minimales prescrites au présent règlement.

**3.4.3 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'extérieur d'un secteur riverain**

À l'extérieur d'un secteur riverain, les dimensions et superficies minimales applicables sont les suivantes :

Normes minimales		
Terrain	Superficie minimale	Largeur minimale
Desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	Normes aux grilles des spécifications annexées au règlement de zonage	
Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500 m <sup>2</sup>	25 m
Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	3 000 m <sup>2</sup>	45 m

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

**3.4.4 : Dimensions et superficies minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain**

À l'intérieur d'un secteur riverain, les dimensions et superficies minimales s'appliquent en fonction du mode d'implantation du bâtiment principal existant ou projeté sur le terrain :

<b>Desserte en service :</b>	<b>Lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain :</b>		
<b>Lot desservi</b>	<b>Bâtiment isolé</b>	<b>Bâtiment jumelé</b>	<b>Bâtiment contigu</b>
Superficie minimale :	675 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>
Largeur minimale :	15 m	10 m	7 m
Profondeur minimale :	45 mètres <sup>1</sup>		
<b>Lot partiellement desservi</b>			
Superficie minimale :	2000 m <sup>2</sup>		
Largeur minimale :	30 m		
Profondeur minimale :	75 m		
<b>Lot non-desservi</b>			
Superficie minimale :	4000 m <sup>2</sup>		
Largeur minimale :	50 m		
Profondeur minimale :	75 m		

<sup>1</sup>Lorsqu'un lot riverain est compris entre un cours d'eau et une rue existante, sa profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres.

**3.4.5 : Lot d'angle ou transversal**

Lorsqu'un lot est situé à l'angle d'une intersection, la largeur minimale prescrite aux articles 3.4.3 et 3.4.4 doit être majorée de 3 mètres.

Dans le cas d'un lot transversal, la largeur minimale prescrite s'applique à tous les côtés donnant sur une rue.

**3.4.6 : Lots situés à l'extérieur d'une courbe**

Lorsqu'un lot est situé sur le côté extérieur d'une courbe, sa largeur minimale peut être réduite selon les conditions suivantes, pourvu que la superficie minimale et maximale soit conforme au présent règlement :

1. Lorsque le rayon de la courbe est égale ou inférieur à 30 mètres, la largeur du lot peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite, sans toutefois être moindre que 6 mètres ;

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

2. Lorsque le rayon de la courbe est plus grand que 30 mètres, mais égal ou inférieur à 100 mètres, la largeur du lot peut être réduite d'au plus 25 % de la largeur minimale prescrite ;

Lorsque le rayon de la courbe est supérieur à 100 mètres, la largeur minimale de lot est celle prescrite aux articles 3.4.3 et 3.4.4.

**3.4.7 : Largeur minimale de la ligne arrière d'un lot**

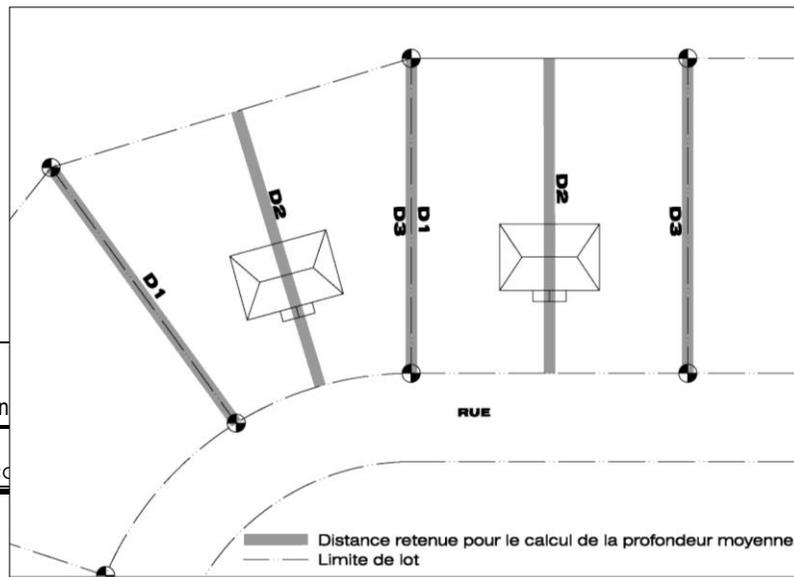
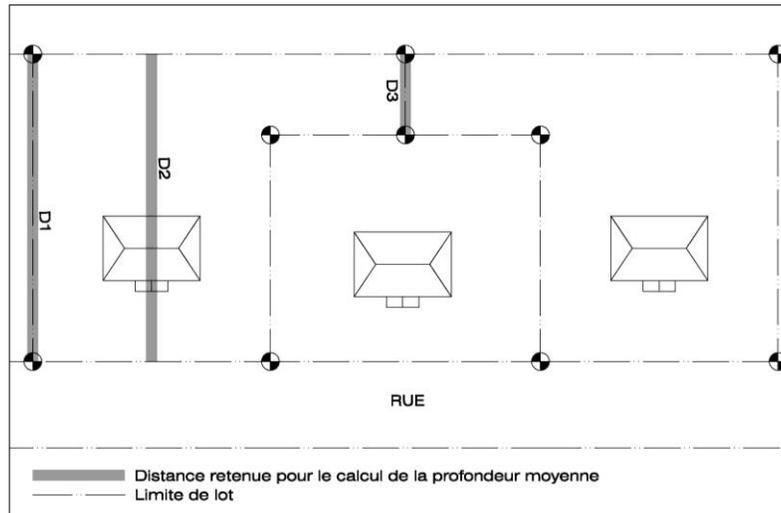
La largeur de la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à 7,5 mètres.

**3.4.8 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot**

Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale d'un lot s'effectue de la façon suivante :

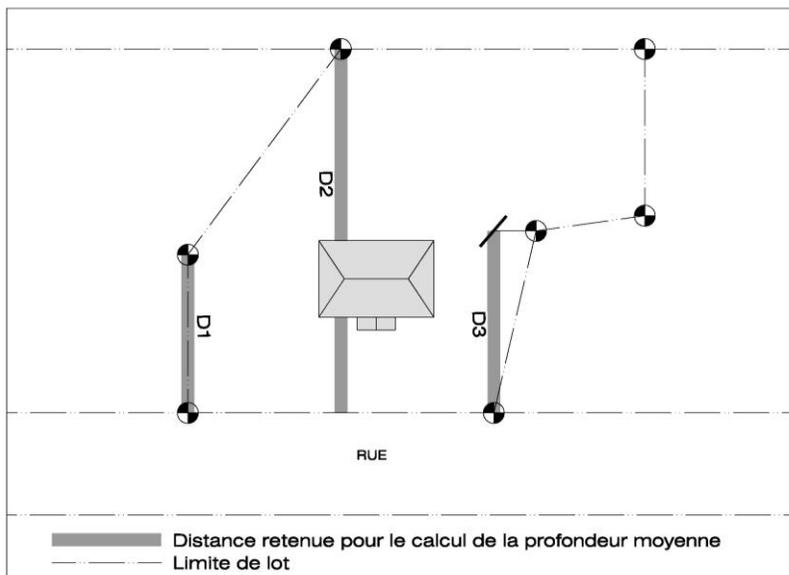
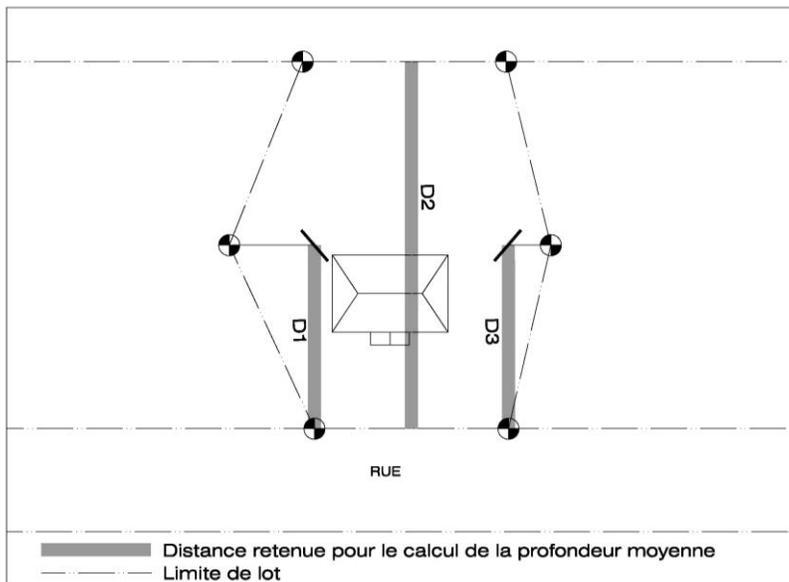
$$\text{Profondeur d'un lot} = \frac{(D1 + D2 + D3)}{3}$$

Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la longueur de façade du lot, tel qu'illustré ci-dessous :



CHAPITRE 3 :  
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

---



**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

**3.4.9 : Forme des lots**

Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie du lot, de dégager une perspective, de créer des rues en culs-de-sac ou demi-cercle, les lignes latérales du lot pourront former angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue, variant entre 75 degrés et 105 degrés.

Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 75 et 105 degrés. Dans les cas où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le lot peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, la longueur de façade minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre lot, isolée ou non de la rue ou enclavée entre 2 lots.

**3.4.10 : Dispositions particulières aux projets intégrés**

Des dispositions particulières s'appliquent aux projets intégrés au niveau des normes de lotissement. Celles-ci sont énoncées au chapitre 9 du *Règlement de zonage*.

**3.4.11 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement**

Les dimensions et superficies minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Aux terrains bénéficiant de droits acquis ou de privilèges au lotissement, tels que définis au présent règlement ;
2. Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;
3. Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tels les réseaux et les terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement ;
4. Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation ;
5. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

6. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci ;
7. Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

---

**Section 3.5 : Opérations cadastrales prohibées**

**3.5.1 : Lots transversaux**

Lorsque l'usage habitation unifamiliale est autorisé pour une zone, il est interdit de créer des lots transversaux dans cette zone.

**3.5.2 : Création de lots dérogatoires**

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de créer des résidus de terrain qui sont dérogatoires aux normes minimales de lotissement prescrites, à l'exception des exemptions prévues à l'article 3.4.11 du présent règlement.

**3.5.3 : Ouverture de rue sur l'île Garth**

Aucune opération cadastrale visant à délimiter l'assiette d'une rue n'est autorisée dans la zone P-02, correspondante à l'île Garth.



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 7300

---

### CHAPITRE 4 :

#### Dispositions relatives aux lots dérogatoires

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux lots dérogatoires**

---

**Section 4.1 : Dispositions générales**

**4.1.1 : Champ d'application**

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

**4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis**

Pour les fins du présent article, la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à la modification de la largeur ou la profondeur d'un lot sans entraîner une diminution de la superficie du lot. Par agrandissement, le présent article vise l'augmentation de la superficie du lot.

Une opération cadastrale qui vise à modifier ou à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la situation dérogatoire, ni de rendre une construction dérogatoire. De plus, cette opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou de rendre les constructions érigées dérogatoires. Également, cette opération cadastrale doit permettre la création d'un seul lot conforme ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plus d'un lot originaire, d'un seul lot par lot originaire.

Le cas échéant, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis. Cet alinéa s'applique uniquement après la rénovation cadastrale du territoire.

**4.1.3 : Rue dérogatoire**

Malgré les dispositions minimales de conception d'une rue prévues au présent règlement, une rue est considéré conforme à celui-ci si elle satisfait les conditions suivantes :

1. La rue existait avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
2. La rue dessert au moins un bâtiment principal ;
3. La rue est reconnue dans un acte notarié.

Dans tous les autres cas, une rue non-conforme aux exigences minimales de lotissement doit être agrandie ou modifiée conformément aux dispositions de la section 3.1 du présent règlement afin d'être reconnue conforme.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux lots dérogatoires**

---

**Section 4.2 : Privilèges au lotissement**

**4.2.1 : Terrain vacant non conforme**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, si les deux conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui auraient permis de respecter, s'il y avait eu lieu, les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement* où est situé le terrain ;
2. 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.

**4.2.2 : Terrain bâti non conforme**

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 du *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. Le 2 avril 1984, 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.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.

**4.2.3 : Résidu d'un terrain non conforme**

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 du *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,

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux lots dérogatoires**

---

2. Qu'immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale conformément au présent règlement.

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. Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 7300

### CHAPITRE 5 :

#### Dispositions finales

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions finales**

---

**Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur**

**5.1.1 : Contraventions et pénalités**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	200 \$	1 000 \$	800 \$	2 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	400 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

**5.1.2 : Recours civil**

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

**5.1.3 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**GILLES BLANCHETTE**  
**MAIRE**

---

**CHARLES-HERVÉ AKA**  
**GREFFIER**