



Contrecœur
sur le fleuve

**VILLE DE
CONTRECŒUR**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 859-1-2009
ADOPTANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Modifications incluses dans ce document			
<i>Numéro de règlement</i>	<i>Articles, Grilles et Annexes</i>	<i>Avis de motion</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>
897-2-2011	Articles 19 et 39	7 mars 2011	13 mai 2011
933-2-2012	Article 39	2 avril 2012	15 juin 2012
1021-1-2015	Articles 19 et 56	2 juin 2015	10 juillet 2015
1044-2016	Article 39	8 mars 2016	26 août 2016
1085-2017	Article 54	6 juin 2017	24 août 2017
1340-2024	Articles 8, 9,12,13, 14, 18, 19, 19.1, 19.2, 19.3, 20, 21, 25, 25.1, 25.2, 26, 27, 29, 30 et 31	10 septembre 2024	11 octobre 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT.....1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES1-1
ARTICLE 4	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....1-1
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX1-1
ARTICLE 6	MESURES.....1-2
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE1-2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES2-3
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....2-3
ARTICLE 8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....2-3
ARTICLE 9	APPLICATION DU RÈGLEMENT2-3
SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT2-3
ARTICLE 10	GÉNÉRALITÉS2-3
ARTICLE 11	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....2-3
ARTICLE 12	DOCUMENTS REQUIS2-3
ARTICLE 13	PROCÉDURES D'APPROBATION.....2-4
ARTICLE 14	TARIFICATION2-4
ARTICLE 15	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS.....2-4
SECTION 3	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE2-5
SOUS-SECTION § 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE.....2-5
ARTICLE 16	GÉNÉRALITÉS2-5
SOUS-SECTION § 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS2-5
ARTICLE 17	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS2-5
ARTICLE 18	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS2-5
ARTICLE 19	ABROGÉ.....2-6
ARTICLE 19.1	VERSEMENT EN TERRAIN2-6
ARTICLE 19.2	VERSEMENT EN ARGENT2-7
ARTICLE 19.3	VERSEMENT EN TERRAIN ET EN ARGENT2-7
ARTICLE 20	ABROGÉ.....2-7
ARTICLE 21	ABROGÉ.....2-7
ARTICLE 22	FONDS SPÉCIAL2-7
ARTICLE 23	CONTRAT NOTARIÉ2-7
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE2-8
ARTICLE 24	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE2-8
ARTICLE 25	TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....2-8
ARTICLE 25.1	IMMEUBLE DÉROGATOIRE.....2-8
ARTICLE 25.2	PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE.....2-8
ARTICLE 26	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 NATURELS2-9

ARTICLE 27	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS	2-9
ARTICLE 28	MODIFICATION DE LA DEMANDE	2-9
ARTICLE 29	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-9
ARTICLE 30	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE..	2-10
SECTION 5	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	2-10
ARTICLE 31	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	2-10
CHAPITRE 3	OPÉRATION CADASTRALE.....	3-12
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	3-12
ARTICLE 32	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3-12
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	3-12
ARTICLE 33	GÉNÉRALITÉS	3-12
ARTICLE 34	NOMS DES RUES	3-12
ARTICLE 35	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	3-13
ARTICLE 36	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU.....	3-13
ARTICLE 37	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	3-13
ARTICLE 38	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES CORRIDORS ROUTIERS	3-14
ARTICLE 39	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	3-14
ARTICLE 40	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS.....	3-15
ARTICLE 41	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....	3-16
ARTICLE 42	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »	3-17
ARTICLE 43	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU ».....	3-17
ARTICLE 44	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »	3-18
ARTICLE 45	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION.....	3-18
ARTICLE 46	RUE OU RUELLÉ PRIVÉE	3-18
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	3-18
ARTICLE 47	SENTIER POUR PIÉTONS	3-18
ARTICLE 48	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	3-19
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS.....	3-19
ARTICLE 49	LARGEUR DES ÎLOTS	3-19
ARTICLE 50	LONGUEUR DES ÎLOTS.....	3-19
ARTICLE 51	ORIENTATION DES ÎLOTS.....	3-19
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS	3-19
ARTICLE 52	ORIENTATION DES TERRAINS.....	3-19
ARTICLE 53	PROFONDEUR D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE OU LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION.....	3-20
ARTICLE 54	LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE.....	3-20
ARTICLE 55	LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE.....	3-20
ARTICLE 56	DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS	3-20
ARTICLE 57	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES STATIONS-SERVICES	3-22
ARTICLE 58	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS ...	3-22

SECTION 6	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	3-22
ARTICLE 59	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	3-22
ARTICLE 60	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT .	3-22
ARTICLE 61	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT	3-23
SECTION 7	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-23
ARTICLE 62	ENTRÉE EN VIGUEUR	3-23

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

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 Contreccœur. »

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de lotissement numéro 389-91 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**ARTICLE 4 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

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

ARTICLE 6 MESURES

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

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Contreccœur.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT****ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confié au Responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville.

ARTICLE 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

SECTION 2 PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT**ARTICLE 10 GÉNÉRALITÉS**

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19.1). Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

ARTICLE 11 DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION

Toute modification portant sur les articles du règlement dont la teneur est de portée générale ou toute modification provenant d'une initiative de la Ville afin de corriger ou d'améliorer le règlement ne sont pas soumises à la présente section.

ARTICLE 12 DOCUMENTS REQUIS

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer au Service de l'urbanisme et de l'environnement, les documents suivants :

- 1° le formulaire intitulé « formulaire de demande de modification au règlement de lotissement » dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
- 2° une (1) copie numérique du plan projet de subdivision des lots visés;
- 3° une (1) copie numérique du plan de subdivision du secteur environnant la ou les zone(s) concernée(s) par la modification;

- 4° un chèque libellé à l'ordre de la ville de Contreccœur, pour couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section;
- 5° tout autre document exigé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement et jugé nécessaire pour l'étude de la demande.

ARTICLE 13

PROCÉDURES D'APPROBATION

La demande de modification au règlement de lotissement doit être transmise au Service de l'urbanisme et de l'environnement. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le conseil, et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à la présente section, le Service de l'urbanisme et de l'environnement prépare le règlement et débute les procédures légales requises pour mettre en vigueur le règlement.

ARTICLE 14

TARIFICATION

Le tarif pour une demande de modification au règlement de lotissement est établi selon le règlement 1111-2018 concernant la tarification de certains biens, services et activités de la Ville de Contreccœur.

ARTICLE 15

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS

Lorsqu'un amendement modifie les dimensions des terrains pour une ou des zones déterminées, cet amendement modifie la grille des usages et des normes et constitue un amendement au règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Contreccœur.

SECTION 3 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**SOUS-SECTION § 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE****ARTICLE 16 GÉNÉRALITÉS**

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

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 17 OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder gratuitement à la Ville, une superficie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Au lieu d'une superficie de terrain, le conseil peut exiger du propriétaire de ce terrain le paiement d'une somme d'argent à la Ville. Le conseil peut aussi décider que le propriétaire du terrain cède une partie en argent et une partie en terrain.

ARTICLE 18 EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

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

- 1° Lors d'une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° Lorsque le propriétaire démontre, sauf s'il s'agit d'un projet de redéveloppement, qu'une contribution sous la forme d'une cession de terrain a été faite à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain compris dans le plan du terrain ou visé par la demande de permis de construction, le tout proportionnellement à la partie qui en a fait l'objet et compte tenu de la partie créditée à laquelle il peut avoir droit;
- 3° Lors d'une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;

- 4° la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;
- 5° Pour un terrain où est prévu :
- a. Un établissement d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire, un établissement de formation professionnelle ou un établissement d'enseignement aux adultes au sens de la Loi sur l'instruction publique (RLRQ, chapitre I-13.3) ou de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ, chapitre E9.1);
 - b. Un établissement collégial au sens de la Loi sur les collèges d'enseignement général et professionnel (RLRQ, chapitre C-29) ou de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ, chapitre E-9.1);
 - c. Un établissement d'enseignement de niveau universitaire au sens de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (RLRQ, chapitre E-14.1);
 - d. Un centre local de services communautaires, un centre de réadaptation, un centre hospitalier, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
 - e. Une garderie ou un centre de la petite enfance faisant l'objet d'un permis en vertu de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, chapitre S-4.1.1);
 - f. Tout usage sur un immeuble de la Ville;

ARTICLE 19

ABROGÉ

ARTICLE 19.1

VERSEMENT EN TERRAIN

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est soumise à l'obligation de céder à la Ville, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain équivalente à 10 % de la superficie du terrain compris dans le plan projet de lotissement. Aux fins du calcul de la superficie à céder, les espaces assujettis aux exceptions prévues à l'article 18 ne doivent pas être considérés.

La localisation du terrain doit, de l'avis du conseil, qui aura préalablement pris en compte la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, convenir pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, respecter le plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, le programme particulier d'urbanisme, le plan d'aménagement d'ensemble ou le PIIA applicable.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site visé par le projet soumis. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que le terrain à céder porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité, mais qui n'est pas compris sur le site du projet soumis.

ARTICLE 19.2 **VERSEMENT EN ARGENT**

Lorsque le conseil choisi d'exiger le versement en argent, cette somme doit représenter 10 % de la valeur du terrain ou du site, en ayant retranché la valeur des espaces assujettis aux exemptions prévues à l'article 18. La valeur du terrain ou du site correspond à la valeur établie par un évaluateur agréé, mandaté par la Ville, aux frais du propriétaire, le tout conformément à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

La valeur du terrain devant être cédé ou du site à considérer sera celle de la date de la réception par la municipalité de la demande de permis de lotissement.

ARTICLE 19.3 **VERSEMENT EN TERRAIN ET EN ARGENT**

La valeur du terrain au mètre carré doit d'abord être établie selon les dispositions de l'article 19.2. Cette valeur unitaire servira à établir la valeur de la parcelle à céder en terrain suivant sa superficie. Cette parcelle devra, de l'avis du conseil, qui aura préalablement pris en compte la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, convenir pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, respecter le plan d'urbanisme et, s'il y a lieu, le programme particulier d'urbanisme, le plan d'aménagement d'ensemble ou le PIIA applicable.

La valeur unitaire de la parcelle cédée devra par la suite être déduite du produit obtenu en multipliant la valeur totale du site, établie selon l'article 19.2, par 10 %.

ARTICLE 20 **ABROGÉ****ARTICLE 21** **ABROGÉ****ARTICLE 22** **FONDS SPÉCIAL**

Toute somme reçue par la Ville 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 terrain de jeux ou d'espaces naturels.

Les terrains cédés à la Ville en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des 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.

ARTICLE 23 **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 à la Ville, de la superficie du terrain compris ou non dans le plan d'opération cadastrale sont à la charge du propriétaire.

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 24 **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 préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

ARTICLE 25 **TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être transmis au Service de l'urbanisme et de l'environnement. Ceux-ci vérifient si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

ARTICLE 25.1 **IMMEUBLE DÉROGATOIRE**

Sous réserve d'une disposition contraire du présent règlement, une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître la dérogation de l'immeuble visé à l'égard de toute disposition du présent règlement concernant son implantation.

ARTICLE 25.2 **PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet d'isoler un bâtiment accessoire d'un bâtiment principal en le situant sur un lot différent sur lequel il n'y a pas de bâtiment principal.

Toutefois, une telle opération cadastrale, par ailleurs conforme aux autres dispositions du présent règlement, peut être autorisée malgré la présence d'un bâtiment accessoire sur le lot à créer dans la mesure où l'immeuble sera rendu conforme par la démolition du bâtiment accessoire ou la construction d'un bâtiment principal dans les 24 mois de l'émission du permis de lotissement.

ARTICLE 26

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

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'urbanisme et de l'environnement délivre le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 27

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

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale comportant une cession de voies de circulation ou une cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas de désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur l'approbation de la demande par le conseil, le Service de l'urbanisme et de l'environnement émet le permis de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 28

MODIFICATION DE LA DEMANDE

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

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

ARTICLE 29

ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources, 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 du ministère de l'Énergie et des Ressources, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le Service de l'urbanisme et de l'environnement doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, 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 au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et de l'environnement et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la ville, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

ARTICLE 30**EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

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

L'approbation par le Service de l'urbanisme et de l'environnement d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville, une obligation d'accepter la cession proposée paraissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

SECTION 5**CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS****ARTICLE 31****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 250,00 \$ et d'au plus 1 500,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 3 500,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour la première infraction, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 5 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 8 000,00 \$ 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 pratiquées 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).

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE**SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE****ARTICLE 32 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

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

Un plan d'opération cadastrale doit être conforme au plan directeur des rues de la Ville.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**ARTICLE 33 GÉNÉRALITÉS**

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

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

ARTICLE 34 NOMS DES RUES

Les rues et chemins seront nommés par le conseil municipal sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme.

Les directives de la Commission de toponymie du Québec devront être suivies dans la mesure du possible.

ARTICLE 35 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 36 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU

En zone inondable de grand courant (0-20 ans), seuls les chemins de ferme, les puits pour des fins agricoles et les catégories d'ouvrages soustraits d'office et ceux admissibles à une dérogation en vertu de la convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et les ouvrages situés sur un fonds de terre radié en vertu de l'entente sont autorisés.

Les nouvelles voies de communication devront être implantées au-dessus de la cote de récurrence (20-100 ans).

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

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

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

ARTICLE 37 TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente maximale ne doit pas être supérieure à 8 % pour toute voie de circulation.

ARTICLE 38

TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES CORRIDORS ROUTIERS

Dans les zones d'application, la réalisation des objectifs suivants est obligatoire et s'applique pour tout développement nécessitant la planification et la construction de nouvelles voies de circulation.

SADR
Art. 3.4.5

- 1° Restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et intermunicipales qui interceptent le réseau national et régional, et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;
- 2° Assurer, par la planification détaillée du réseau de rues municipales, l'accès aux lots privés, de manière à obliger le regroupement des entrées charretières privées adjacentes aux réseaux national et régional et à permettre un second accès via le réseau de rues municipales adjacent;
- 3° Régir les implantations de bâtiments et d'accès privés, de même que l'implantation de rues municipales, de manière à dégager les échangeurs autoroutiers et à éviter que l'implantation de projets privés ne vienne diminuer la capacité de l'échangeur et son niveau de service par la localisation d'entrées charretières inadéquates ou l'accès de rues municipales à distance trop rapprochée de l'échangeur autoroutier.

ARTICLE 39

EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

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

Tableau de la largeur minimale des emprises

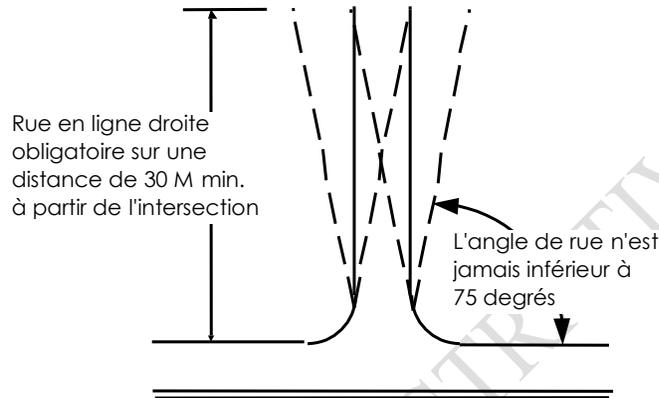
Type d'emprise	largeur minimale
1. Artère	30 mètres
2. Voie collectrice	20 mètres
3. Voie locale en zone commerciale ou industrielle	20 mètres
4. Voie locale en zone résidentielle multifamiliale	18 mètres
5. Voie locale en zone résidentielle unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	13 mètres
6. Bande cyclable unidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	1,50 mètre 1,75 mètre
7. Bande cyclable bidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	2,75 mètres 3,00 mètres
8. Sentier pour piétons	3,00 mètres

ARTICLE 40

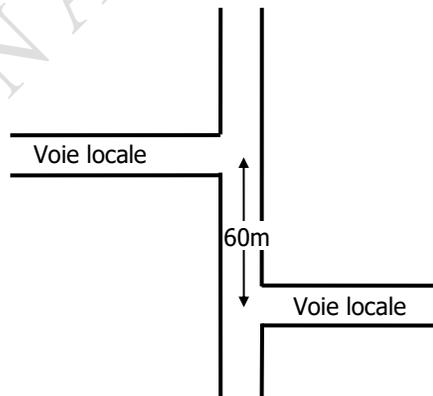
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à 5 degrés sur une distance minimale de 30 mètres.

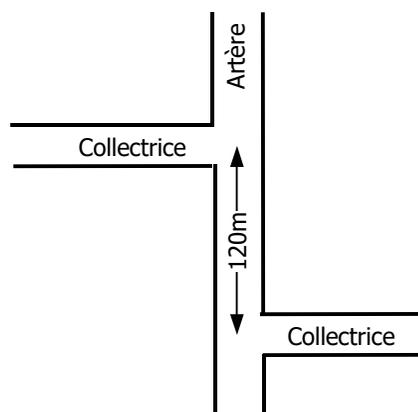
L'intersection de deux (2) rues doit être en forme de **T**. Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90° . Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé mais sans jamais être inférieur à 75° ou être augmenté sans qu'en aucun temps il ne dépasse 100° et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.



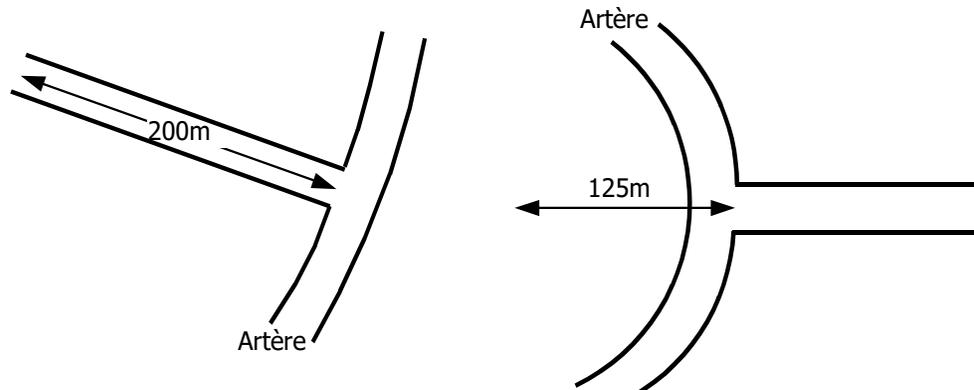
Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



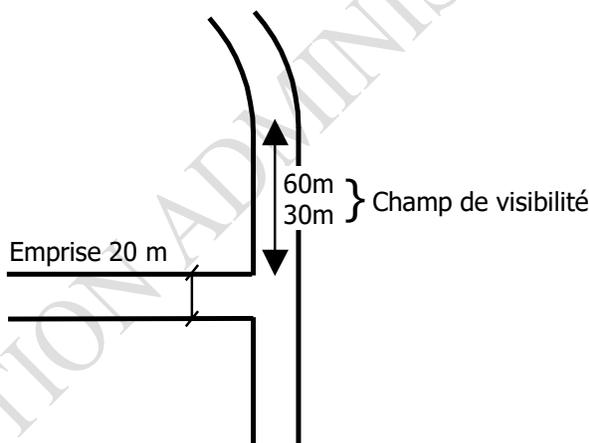
Deux intersections de deux collectrices et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une rue dont le rayon est de 200 mètres, ni sur la courbe extérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 125 mètres.



Toute intersection avec une rue publique de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres alors que toute intersection avec une rue publique dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.



Aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur qui soit moindre que 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35 mètres d'une intersection.

ARTICLE 41

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

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

Tableau des courbes de raccordement minimale

TYPE D'INTERSECTION	RAYON
1. Rencontre de deux (2) artères	30 mètres
2. Rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12 mètres
3. Rencontre de deux (2) voies collectrices	12 mètres
4. Rencontre d'une voie locale et d'une autre voie locale	6 mètres

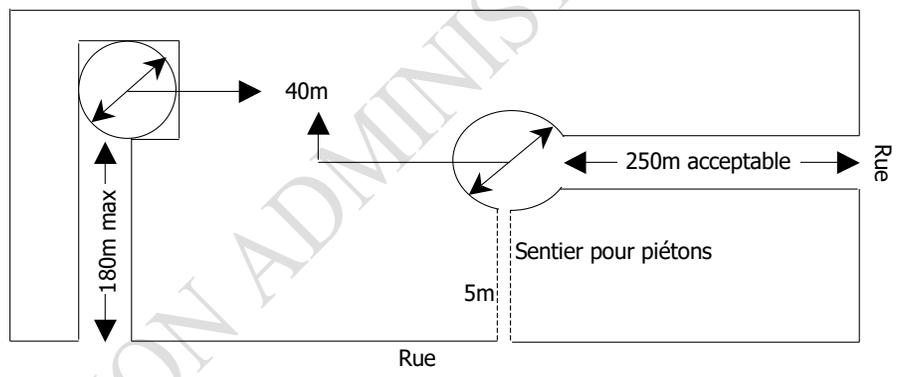
TYPE D'INTERSECTION	RAYON
5. Rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6 mètres
6. Intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	9 mètres
7. Intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12 mètres

ARTICLE 42

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 180 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 250 mètres lorsqu'un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 5,0 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du diamètre du cercle de virage est fixée à 40 mètres.

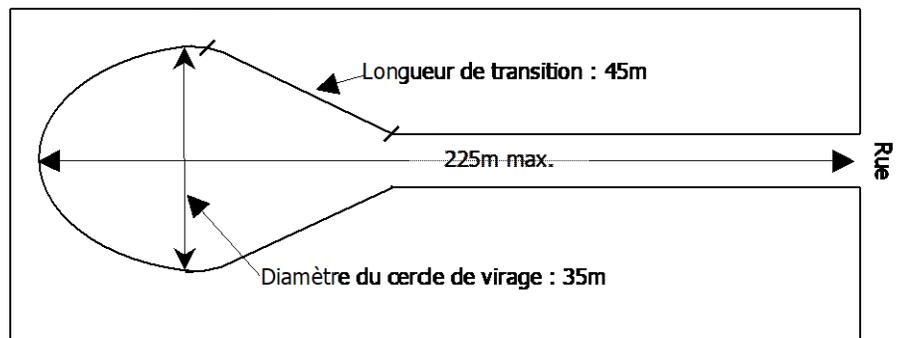
Ne sera pas considérée comme cul-de-sac, une rue terminée par une boucle dont le diamètre de l'emprise serait supérieur à 40 mètres.



ARTICLE 43

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU »

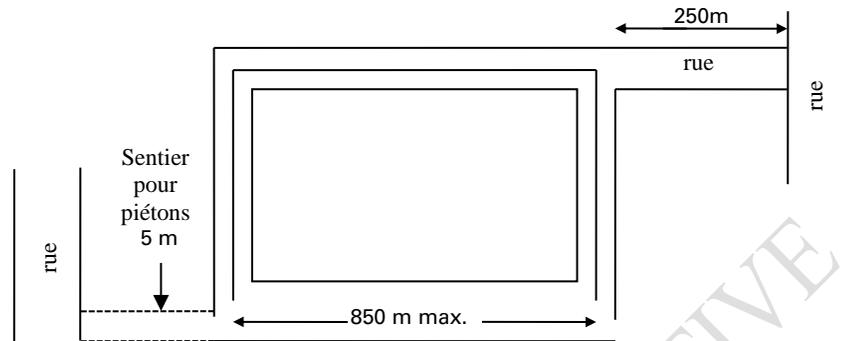
Une rue en cul-de-sac/goutte d'eau peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 225 mètres jusqu'à l'extrémité du cercle du virage et le diamètre du cercle de virage ne peut être inférieur à 35 mètres. Une longueur de transition de 45 mètres tangente au cercle de virage doit être respectée.



ARTICLE 44

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

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



ARTICLE 45

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

Si une rue est adjacente à une autoroute, route régionale, voie ferrée ou à la ligne de transport d'électricité de haute tension, leurs emprises doivent être distantes d'au moins 18 mètres.

ARTICLE 46

RUE OU RUELLE PRIVÉE

Les propriétaires de rues ou ruelles privées doivent indiquer à chaque extrémité, au moyen d'affiches, ayant un minimum de quarante-six (46) centimètres (18 pouces) par 30,5 centimètres (12 pouces) que telle rue ou ruelle est privée. Afin d'assurer l'homogénéité, ces affiches seront fournies par la municipalité aux frais du propriétaire.

SECTION 3

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

ARTICLE 47

SENTIER POUR PIÉTONS

Des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de 3 mètres doivent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels, excède 200 mètres et pour faciliter tant du point de vue économique qu'esthétique l'écoulement dans les réseaux d'alimentation en eau, réseaux d'égouts et de faciliter la circulation des piétons. Le terrain réservé aux sentiers pour piétons n'est pas compris dans le calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée pour fins de parcs et terrains de jeux. Un sentier constitue un accès à un parc et il doit être cédé à la Ville comme rue.

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 48 **DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

La Ville de Contreccœur 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 1,50 mètre pour le passage de services aériens et de 4,0 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS**

ARTICLE 49 **LARGEUR DES ÎLOTS**

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant la dimension des terrains 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 terrains pouvant être construits.

ARTICLE 50 **LONGUEUR DES ÎLOTS**

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 105 mètres, ni supérieure à 425 mètres.

ARTICLE 51 **ORIENTATION DES ÎLOTS**

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.

Les îlots doivent être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics.

Les îlots doivent être orientés de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie.

SECTION 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS**

ARTICLE 52 **ORIENTATION DES TERRAINS**

Les lignes latérales d'un terrain doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir les pentes, de rééquilibrer la superficie de 2 ou plusieurs terrains ou dans le cas de parcs de maisons mobiles, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette situation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

ARTICLE 53 PROFONDEUR D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE OU LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION

Dans toutes les zones, sauf dans les zones industrielles, s'il n'y a pas de rues parallèles et adjacentes à une autoroute, route régionale, voie ferrée ou ligne de transport d'électricité de haute tension et qu'il est prévu une rangée de terrains entre l'une d'elles et les premières rues, ces terrains doivent avoir une profondeur minimale de 46 mètres.

ARTICLE 54 LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres peut être réduit à la ligne de l'emprise de la rue, jusqu'à un maximum de 33 % par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et des normes annexée au règlement de zonage, sans toutefois être inférieure à 11 mètres. Dans le cas d'un terrain d'une résidence unifamiliale jumelée et unifamiliale à marge latérale zéro, la largeur ne peut être inférieure à 8 mètres.

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

ARTICLE 55 LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE

La largeur d'un terrain situé sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne arrière du lot pourvu que la largeur à l'avant de ce terrain soit augmentée afin que la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes annexée au règlement de zonage.

ARTICLE 56 DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et des normes identifiée comme « annexe A » et faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Contreccœur.

Cependant, un terrain d'angle doit toujours respecter une largeur supplémentaire de 3,0 mètres.

Dans des cas exceptionnels, tel que terrains enclavés, terrains de formes irrégulières, terrains affectés par la présence d'une contrainte physique qui ne permettrait pas de respecter les largeur et profondeur minimales exigées à la grille des usages et des normes ces dimensions peuvent être réduites jusqu'à 25 % à l'exception des terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain. Cependant, la superficie minimale de terrain exigée à la grille des usages et des normes doit être respectée.

Dans le cas d'un terrain non desservi ou partiellement desservi, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant. Il est à noter qu'aucune profondeur minimale n'est exigée pour ces terrains.

Tableau des dimensions minimales des terrains non desservis et partiellement desservis

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE
Terrain non desservi	3 000 m²	50 mètres
Terrain partiellement desservi	1 500 m²	25 mètres

Note : pour les lots desservis, les normes applicables concernant la superficie minimale des lots sont incluses dans les grilles du règlement de zonage.

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

Tableau des dimensions minimales des terrains à l'intérieur d'un corridor riverain

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE
Terrain non desservi situé en partie ou entièrement à l'intérieur d'un corridor riverain	4 000 m²	50 mètres	75 mètres
Terrain partiellement desservi situé en partie ou entièrement à l'intérieur d'un corridor riverain	2 000 m²	30 mètres (terrain riverain) 25 mètres (terrain non riverain)	75 mètres
Terrain desservi situé en partie ou entièrement à l'intérieur d'un corridor riverain.	Norme de la grille	Norme de la grille	45 mètres

Pour les fins du présent règlement, un corridor riverain représente la bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor se mesure horizontalement. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau. Pour les cours d'eau ayant un bassin de moins de 20 km², la notion de corridor riverain ne s'applique pas.

ARTICLE 57 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES STATIONS-SERVICES

Malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et des normes les dimensions minimales d'un terrain pour une station-service sont établies au tableau suivant :

Tableau des dimensions minimales des terrains pour station-service

TYPE DE BÂTIMENT	SUPERFICIE	FRONTAGE	PROFONDEUR
Station-service	1 200 m²	45 mètres	30 mètres
Station-service et lave auto	2 500 m²	50 mètres	50 mètres
Station-service et dépanneur	2 000 m²	50 mètres	45 mètres

Lorsqu'un poste d'essence fait partie intégrante d'un centre commercial, ces dimensions doivent être respectées et elles doivent être identifiées par des bordures continues de béton.

ARTICLE 58 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS

Malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et des normes il est permis de réduire à 300 mètres carrés, la superficie minimale d'un terrain destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou pour des fins d'accès au public. Cependant, aucune installation septique ne pourra être aménagée sur ce terrain ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment.

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

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, 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 les fins du présent article, la date précédant la date d'entrée en vigueur du premier règlement de

contrôle intérimaire de la M.R.C. de Lajemmerais est le 22 mars 1983.

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

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

SECTION 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 62 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi. Règlement adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 1^{er} février 2010.

Avis de motion	7 décembre 2009
Adopté par le conseil municipal	1^{er} février 2010
Entrée en vigueur	12 mai 2010

Mairesse

Directeur général et
secrétaire-trésorier