



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1201 N.S.

Règlement de lotissement 1201 N.S.

AMENDEMENTS			
Numéro	Date	Numéro	Date

CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 2

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... 2

ARTICLE 1 OBJET..... 2

ARTICLE 2 LOI ET RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA ET DU QUÉBEC 2

ARTICLE 3 RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D’URBANISME 2

ARTICLE 4 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE 2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

ARTICLE 5 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS 3

ARTICLE 6 TERMINOLOGIE 3

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

ARTICLE 7 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ..... 4

ARTICLE 8 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 4

ARTICLE 9 CONTRAVENTION, INFRACTION, RECOURS ET POURSUITE 4

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 5

SECTION 1 DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION DE L’EMPRISE D’UNE RUE 5

ARTICLE 10 OBLIGATION DE CESSION DE L’EMPRISE D’UNE RUE..... 5

SECTION 2 DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION DE TERRAIN OU AU VERSEMENT D’UNE SOMME D’ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS 6

ARTICLE 11 OBLIGATION DE CESSION DE TERRAIN OU DE VERSEMENT D’UNE SOMME D’ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS LORS DE SUBDIVISION CADASTRALE OU LORS DE REDÉVELOPPEMENT DE SITE 6

ARTICLE 12 VALEUR DU SITE FAISANT L’OBJET D’UNE OPÉRATION CADASTRALE 7

ARTICLE 13 EXEMPTION DE CESSION DE TERRAIN OU DE VERSEMENT D’UNE SOMME D’ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS 7

ARTICLE 14 CONTRAT NOTARIÉ..... 7

SECTION 3 DISPOSITION RELATIVE AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES AU TERRAIN 8

ARTICLE 15 OBLIGATION DU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES AU TERRAIN 8

CHAPITRE 3 DISPOSITION RELATIVE À L’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 9

ARTICLE 16 PROCÉDURE D’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE..... 9

CHAPITRE 4 OPÉRATION CADASTRALE 10

SECTION 1 RESTRICTION À UNE OPÉRATION CADASTRALE 10

ARTICLE 17 NON CONFORMITÉ D’UN LOT OU D’UNE CONSTRUCTION 10

SECTION 2 RUE 11

ARTICLE 18 GÉNÉRALITÉ..... 11

ARTICLE 19 TRACÉ D’UNE RUE EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL 11

ARTICLE 20 TRACÉ D’UNE RUE EN FONCTION D’UN COURS D’EAU..... 11

ARTICLE 21 PENTE D’UNE RUE..... 11

ARTICLE 22 EMPRISE D’UNE RUE..... 11

ARTICLE 23 INTERSECTION 12

ARTICLE 24 COURBE DE RACCORDEMENT D’UNE INTERSECTION 16

ARTICLE 25 RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC » 16

ARTICLE 26 RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE » 16

SECTION 3 SENTIERS POUR PIÉTONS..... 18

ARTICLE 27 SENTIER POUR PIÉTONS 18

SECTION 4 ÎLOT 19

ARTICLE 28 LONGUEUR D’UN ÎLOT..... 19

ARTICLE 29 ORIENTATION D’UN ÎLOT..... 20

SECTION 5 LOT 21

ARTICLE 30 CALCUL DE LA LARGEUR D’UN LOT..... 21

ARTICLE 31 CALCUL DE LA PROFONDEUR D’UN LOT 21

ARTICLE 32 LOT SITUÉ DANS PLUS D’UNE ZONE 21

ARTICLE 33 LOT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ 21

ARTICLE 34 ORIENTATION D’UN LOT..... 21

ARTICLE 35 DIMENSION ET SUPERFICIE D’UN LOT 21

ARTICLE 36 PROFONDEUR D’UN LOT DE FORME IRRÉGULIÈRE..... 21

ARTICLE 37 LARGEUR D’UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D’UNE COURBE..... 22

ARTICLE 38 LARGEUR D’UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D’UNE COURBE 22

SECTION 6 MESURES D’EXCEPTION..... 23

ARTICLE 39 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI SITUÉ À L’EXTÉRIEUR D’UN CORRIDOR RIVERAIN 23

ARTICLE 40 LOT SITUÉ À L’INTÉRIEUR D’UN CORRIDOR RIVERAIN..... 23

ARTICLE 41 PROFONDEUR D’UN LOT ADJACENT À UNE AUTOROUTE, UNE ROUTE NATIONALE, UNE ROUTE RÉGIONALE, UNE VOIE FERRÉE OU UNE LIGNE DE TRANSPORT D’ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION 24

ARTICLE 42	LOT SANS SERVICE	24
<i>SECTION 7</i>	LOT DÉROGATOIRE	25
ARTICLE 43	EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE	25
ARTICLE 44	MODIFICATION D’UN LOT DÉROGATOIRE	25
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	26
ARTICLE 45	REMPLACEMENT	26
ARTICLE 46	PERMIS DE LOTISSEMENT DÉJÀ ÉMIS	26
ARTICLE 47	ENTRÉE EN VIGUEUR	26

CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 OBJET

Le présent règlement régit la réalisation d'un plan relatif à une opération cadastrale. Un projet d'opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1° De l'identification cadastrale d'un lot découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1);
- 2° D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction de l'identification cadastrale d'un lot ou à l'ajout de l'identification cadastrale d'un lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification à la superficie et aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale;
- 3° D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64), ou pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion de lot au-dessus de laquelle elle est exigée;
- 4° D'une opération nécessaire à l'implantation d'une infrastructure, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement relié à un usage d'utilité publique.

ARTICLE 2 LOI ET RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec.

ARTICLE 3 RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Au présent règlement, un renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toutes les modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, une disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.

ARTICLE 4 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Sainte-Thérèse en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 **RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction entre le texte et un titre ou une autre forme d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 6 **TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique de l'annexe A du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 7 **FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le Conseil municipal désigne par résolution le fonctionnaire municipal qui administre et applique le présent règlement, ci-après identifié comme le « fonctionnaire désigné » dans le présent règlement.

ARTICLE 8 **DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Sans restreindre les pouvoirs et les devoirs dévolus à un fonctionnaire municipal par la loi régissant la Ville, les devoirs et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 9 **CONTRAVENTION, INFRACTION, RECOURS ET POURSUITE**

Les dispositions relatives à une contravention, à une infraction, à un recours ou à une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme.

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

SECTION 1 DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION DE L'EMPRISE D'UNE RUE

ARTICLE 10 OBLIGATION DE CESSION DE L'EMPRISE D'UNE RUE

Une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est que le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville l'emprise de toutes les rues indiquées sur le plan. L'emprise d'une rue doit être conforme aux dispositions du présent règlement et elle doit faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession.

Dans le cas où la rue destinée à être publique serait visée par le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux de la Ville, l'engagement doit être pris en fonction des conditions prévues dans ce règlement.

Dans tous les autres cas, l'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée par le propriétaire du site faisant l'objet de l'opération cadastrale et la Ville.

SECTION 2 DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION DE TERRAIN OU AU VERSEMENT D'UNE SOMME D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

ARTICLE 11 OBLIGATION DE CESSION DE TERRAIN OU DE VERSEMENT D'UNE SOMME D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS LORS DE SUBDIVISION CADASTRALE OU LORS DE REDÉVELOPPEMENT DE SITE

Une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est que le propriétaire doit céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement, au maintien, à l'amélioration ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou assure la préservation d'espaces naturels.

La superficie du terrain devant être cédé doit équivaloir à 10 % de la superficie totale du site faisant l'objet de l'opération cadastrale. Dans certains cas, la Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession ou que l'engagement de céder un lot, touche un terrain qui n'est pas compris dans le site faisant l'objet de l'opération cadastrale. Dans ces circonstances, le lot devant être cédé doit être situé à l'intérieur des limites administratives de la ville. Dans ce cas, l'engagement entre la Ville et le propriétaire prime toutes les règles du présent article.

Au lieu de la cession d'un terrain, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire du site faisant l'objet de l'opération cadastrale le versement d'une somme d'argent à la Ville. La somme d'argent versée à la Ville doit équivaloir à 10 % de la valeur du site faisant l'objet de l'opération cadastrale.

Le Conseil municipal peut aussi décider que le propriétaire du site faisant l'objet de l'opération cadastrale cède un terrain et verse une somme d'argent à la Ville. La valeur totale du terrain cédé et de la somme d'argent versée à la Ville doit équivaloir à 10 % de la valeur du site faisant l'objet de l'opération cadastrale.

Dans tous les cas, l'engagement à céder un terrain doit être spécifié dans une lettre d'entente signée par le propriétaire du site faisant l'objet de l'opération cadastrale et la Ville.

Dans le cas d'un terrain 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, l'obligation de cession d'un terrain ou de versement d'une somme d'argent à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, s'applique lors de la délivrance du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal, en faisant les adaptations nécessaires.

Dans le cas d'un projet de redéveloppement de site, une somme d'argent équivalente à 10 % de la valeur totale du terrain à redévelopper doit être versée à la Ville. Cette somme est exigée lors de la délivrance du permis de construction.

Le produit des sommes d'argent recueillies doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement de parcs ou de terrains de jeux ou à l'achat d'espaces naturels. Les terrains cédés à la Ville en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Ville peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article.

ARTICLE 12 VALEUR DU SITE FAISANT L'OBJET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Dans le cas d'un versement d'une somme d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, la valeur du site faisant l'objet de l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement et elle est déterminée de la façon suivante :

- 1° Si le site compris dans le plan constitue une unité d'évaluation au rôle d'évaluation foncière ou une partie d'unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle, à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1.);
- 2° Si le site compris dans le plan ne constitue pas une unité ou une partie d'unité telle que décrite au paragraphe précédent, sa valeur est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé.

ARTICLE 13 EXEMPTION DE CESSION DE TERRAIN OU DE VERSEMENT D'UNE SOMME D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

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

- 1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de l'identification cadastrale d'un lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- 2° Abrogé ;
- 3° Une opération cadastrale pour des fins agricoles;
- 4° Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;
- 5° Une opération cadastrale nécessaire à la suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 6° Une opération cadastrale qui vise un lot utilisé aux fins d'un usage d'utilité publique;
- 7° Une opération cadastrale qui vise l'ajout de l'identification cadastrale d'un lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- 8° Une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un lot sur lequel un bâtiment principal est construit et dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;
- 9° Une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un lot sur lequel la construction d'un bâtiment est prohibée par le Règlement de zonage.

Règl. 1201-1 N.S. (29-08-12)

ARTICLE 14 CONTRAT NOTARIÉ

Un contrat notarié est nécessaire pour la cession ou la promesse de cession à la Ville d'un terrain ou d'une partie du terrain compris ou non sur le site faisant l'objet d'une opération cadastrale.

Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire.

SECTION 3 DISPOSITION RELATIVE AU PAIEMENT DES TAXES
MUNICIPALES EXIGIBLES AU TERRAIN

ARTICLE 15 **OBLIGATION DU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES
AU TERRAIN**

Abrogé.

Règl 1201-02 N.S. (07/06/2021)

CHAPITRE 3 DISPOSITION RELATIVE À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 16 PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Abrogé.

Règl 1201-02 N.S. (07/06/2021)

CHAPITRE 4 OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 RESTRICTION À UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 17 NON CONFORMITÉ D'UN LOT OU D'UNE CONSTRUCTION

Une opération cadastrale n'est pas autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° Elle rend un lot non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 2° Elle laisse un lot non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 3° Elle accentue l'aspect dérogatoire d'une dimension ou de la superficie du lot ;;
- 4° Elle rend un bâtiment, une construction, un équipement ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage ou du Règlement de construction en vigueur.

Règl 1201-02 N.S. (07/06/2021)

SECTION 2 RUE

ARTICLE 18 **GÉNÉRALITÉ**

Le tracé d'une rue projetée doit respecter les éléments suivants :

- 1° Le tracé d'une rue prévue au Plan d'urbanisme;
- 2° Les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 19 **TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

Le tracé d'une rue projetée doit éviter les éléments suivants :

- 1° Un milieu humide;
- 2° Une zone à risque d'érosion, de glissement de terrain, d'éboulis ou d'affaissement;
- 3° Un affleurement rocheux;
- 4° Un terrain impropre au drainage;
- 5° Une zone exposée aux inondations;
- 6° Un terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser une tranchée nécessaire au passage d'une canalisation d'utilité publique;
- 7° Un boisé et un alignement d'arbres existants.

Règl 1201-02 N.S. (07/06/2021)

ARTICLE 20 **TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION D'UN COURS D'EAU**

La distance minimale entre la limite d'une rue et un cours d'eau est fixée à 45 mètres. Cependant, la profondeur peut être moindre pour un tronçon permettant de relier une rue projetée à une rue existante. Toutefois, le tronçon ne doit en aucun cas empiéter dans la bande de protection riveraine.

La distance entre la limite de l'emprise d'une rue et un cours d'eau se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Le présent article ne s'applique pas à une rue conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau.

ARTICLE 21 **PENTE D'UNE RUE**

La pente maximale d'une rue est fixée à 10 %: Si la pente de la rue est supérieure à 10 %, le Service du génie civil de la Ville de Sainte-Thérèse devra approuver le tracé de la rue avant l'exécution des travaux.

La pente transversale minimale est de 0,5 % pour une rue.

ARTICLE 22 **EMPRISE D'UNE RUE**

L'emprise des différents types de rue doit respecter les largeurs minimales prescrites au tableau suivant :

TABLEAU DE LA LARGEUR MINIMALE DE L'EMPRISE DES DIFFÉRENTS TYPES DE RUE

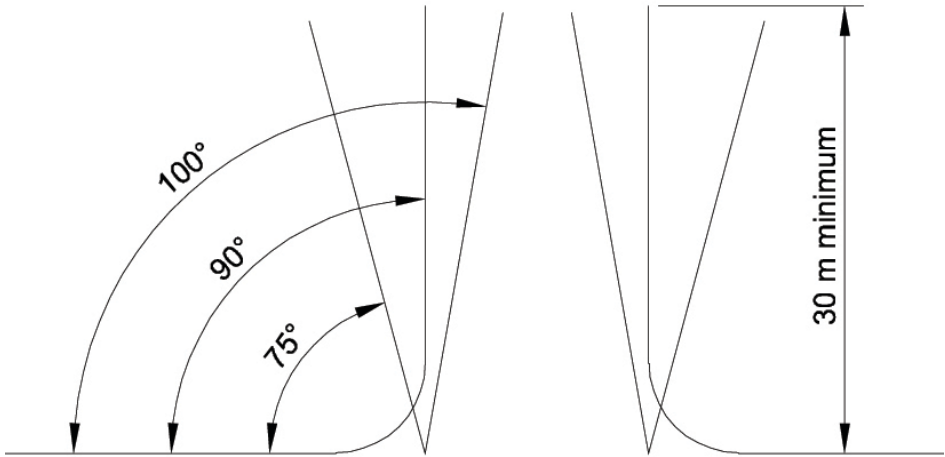
A	B
TYPE DE RUE	LARGEUR MINIMALE
1. artère	30 mètres
2. rue collectrice	20 mètres
3. rue locale	18 mètres

Règl. 1201-1 N.S. (29-08-12)

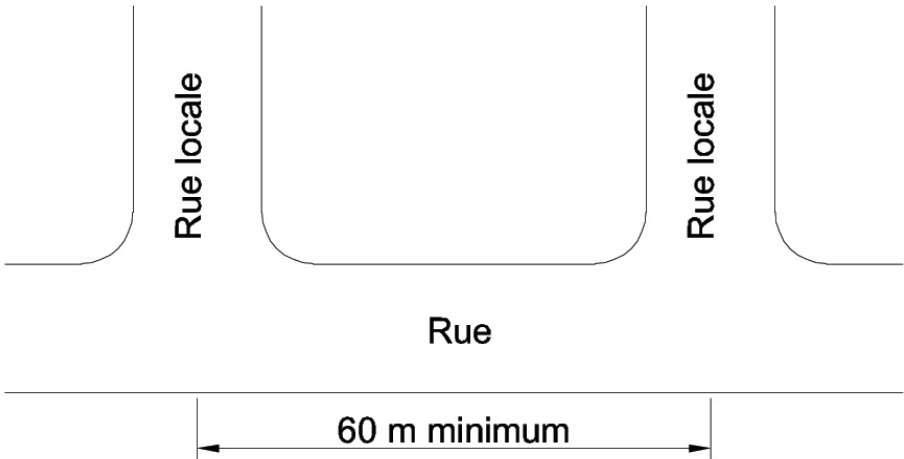
ARTICLE 23 INTERSECTION

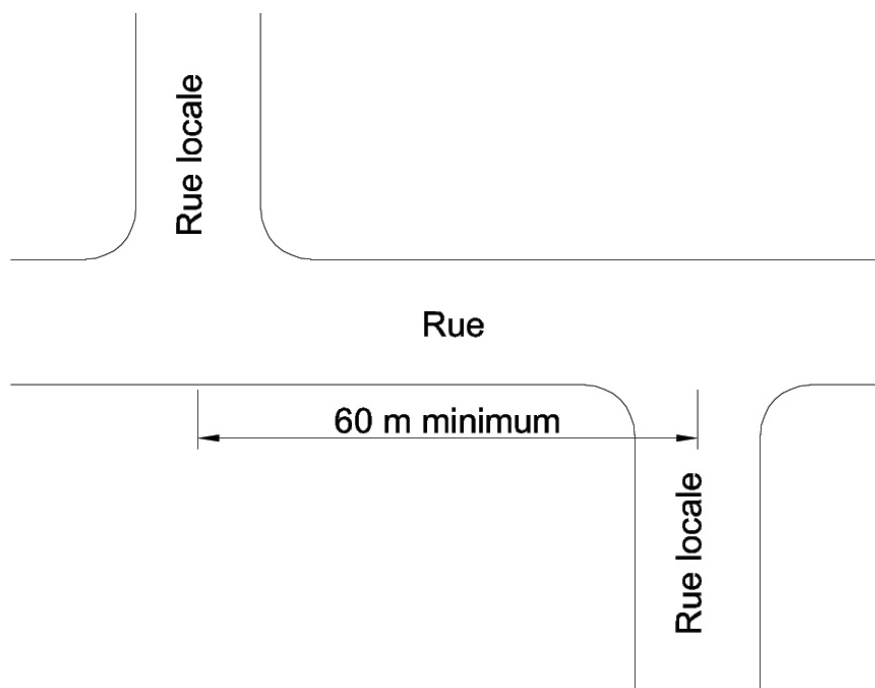
Une intersection doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Une intersection doit former un palier horizontal ou présenter une inclinaison maximale de 5 ° sur une distance minimale de 30 mètres.
- 2° L'angle privilégié pour une intersection est de 90 °. Toutefois, lorsqu'il est impossible de respecter l'angle de 90 °, l'angle de l'intersection peut être réduit à un angle minimum de 75 ° ou augmenté à un angle maximum de 100 °, et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.

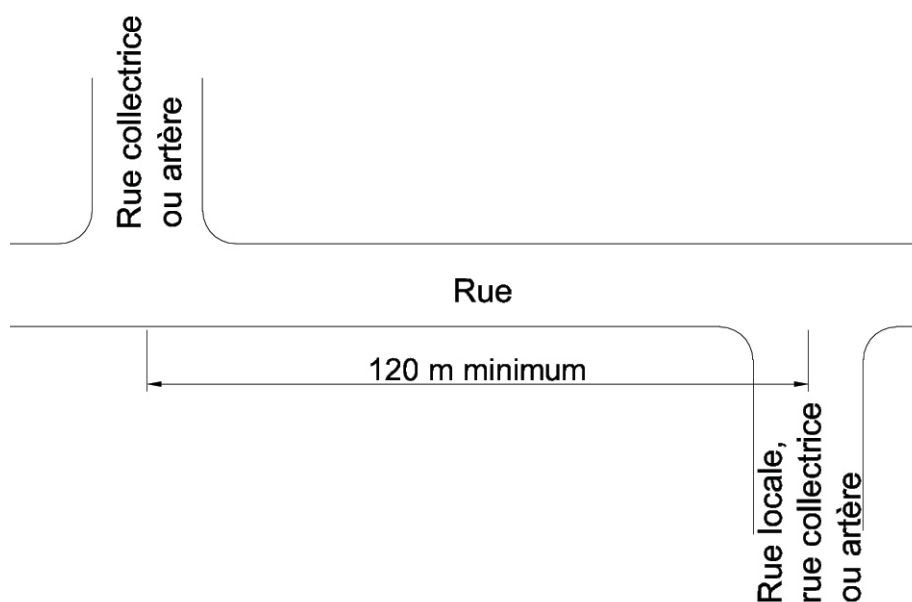
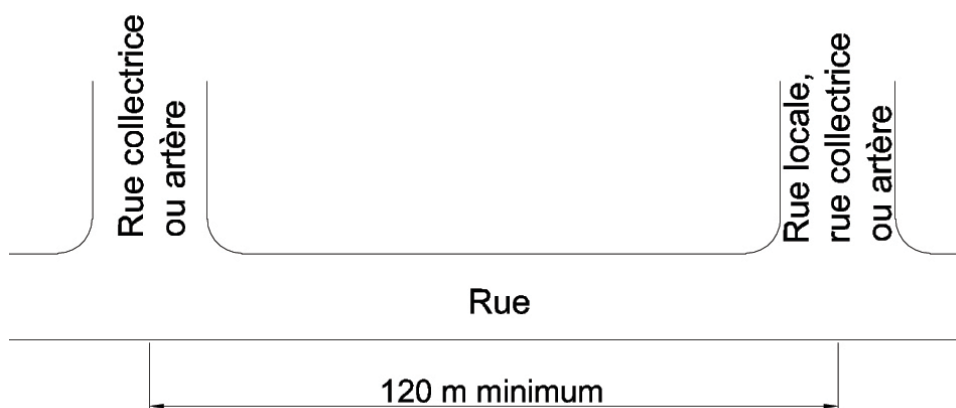


- 3° Sur une même rue, la distance minimale entre 2 intersections comportant une rue locale est de 60 mètres. La mesure doit être prise au centre de l'emprise de la rue. Cependant, si un terre-plein est aménagé dans la rue, la distance se calcule uniquement entre 2 intersections aménagées du même côté de la rue.

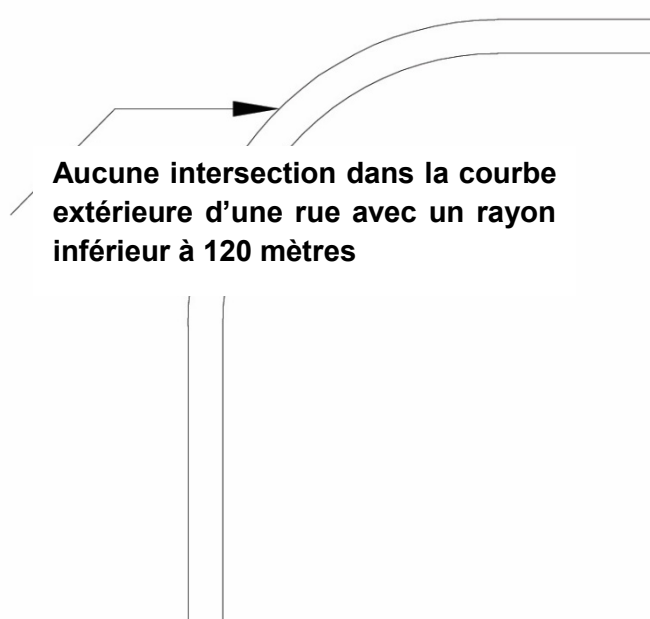
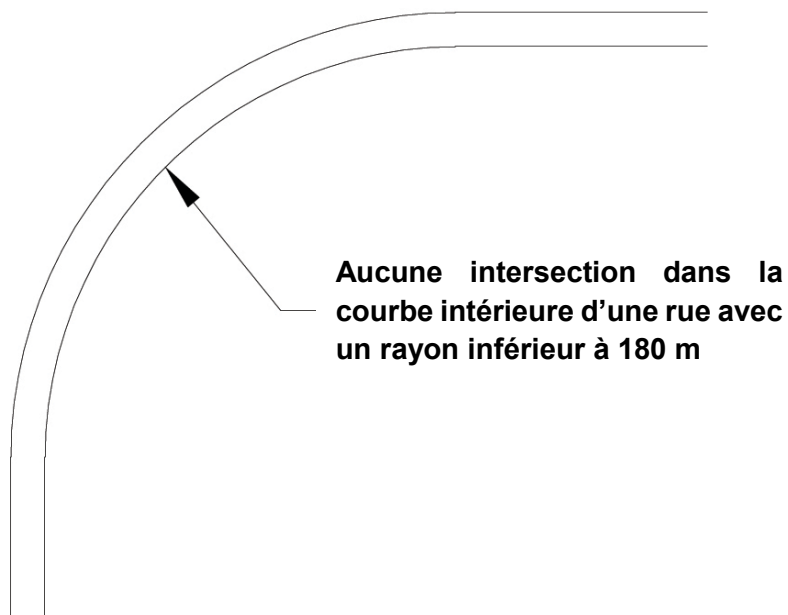




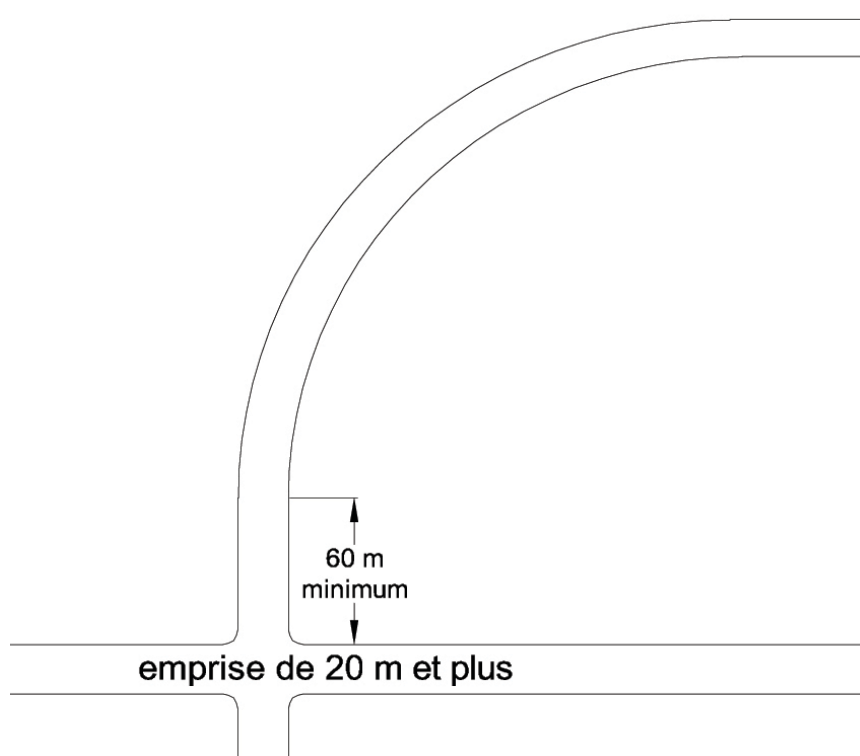
- 4° Sur une même rue, la distance minimale entre 2 intersections comportant une artère ou une rue collectrice est de 120 mètres. La mesure doit être prise au centre de l’emprise de la rue. Cependant, si un terre-plein est aménagé dans la rue, la distance se calcule uniquement entre 2 intersections aménagées du même côté de la rue.



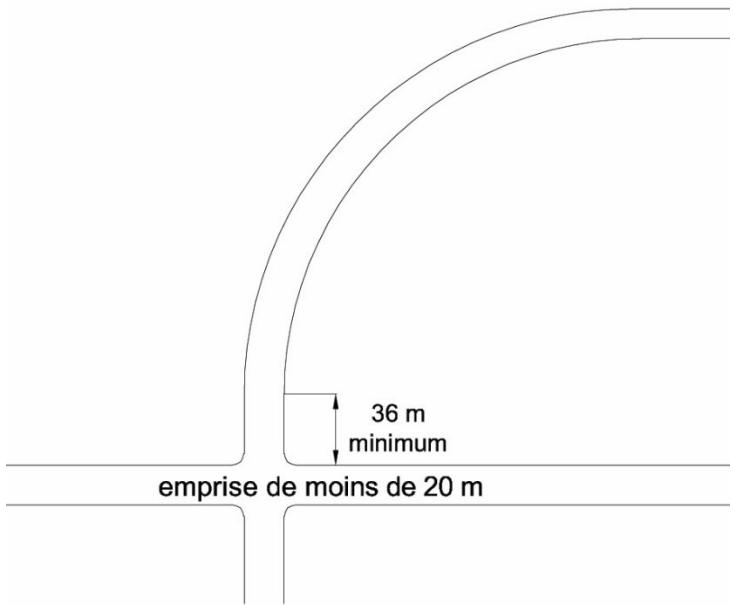
- 5° Aucune intersection ne doit être localisée dans la courbe intérieure d’une rue dont le rayon est inférieur à 180 mètres, ni dans la courbe extérieure d’une rue dont le rayon est inférieur à 120 mètres.



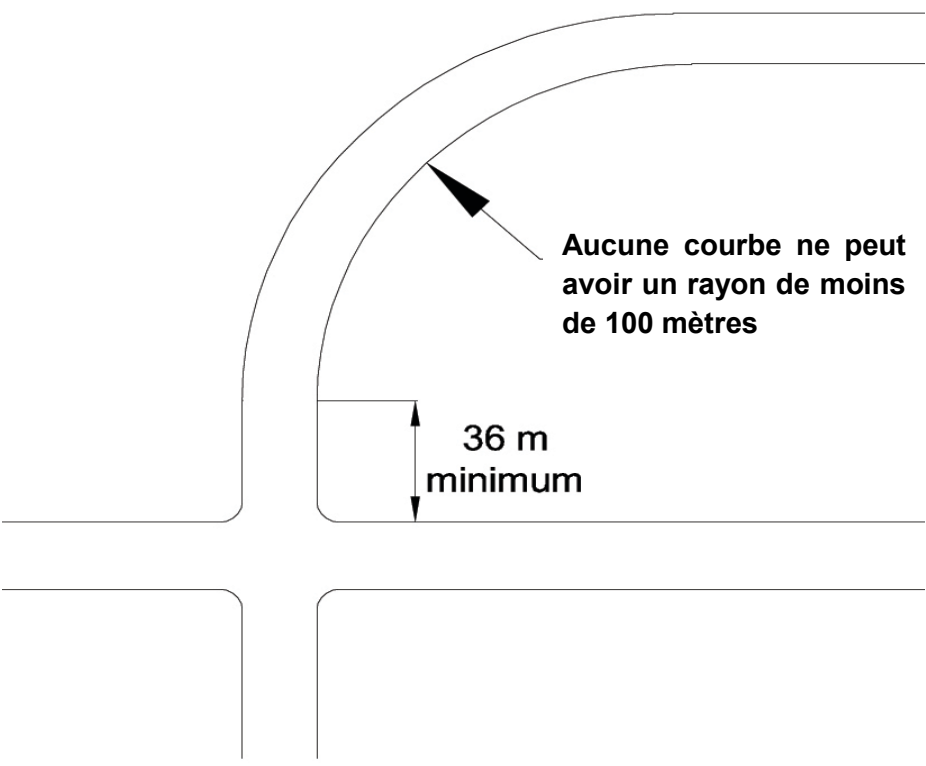
- 6° Une intersection avec une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 60 mètres avant le début d'une courbe.



7° Une intersection avec une rue de moins de 20 mètres d’emprise doit bénéficier d’un champ de visibilité minimal de 36 mètres avant le début d’une courbe.



8° Aucune courbe ne peut avoir un rayon de moins de 100 mètres, lorsqu’elle est située à moins de 36 mètres d’une intersection.



ARTICLE 24 COURBE DE RACCORDEMENT D’UNE INTERSECTION

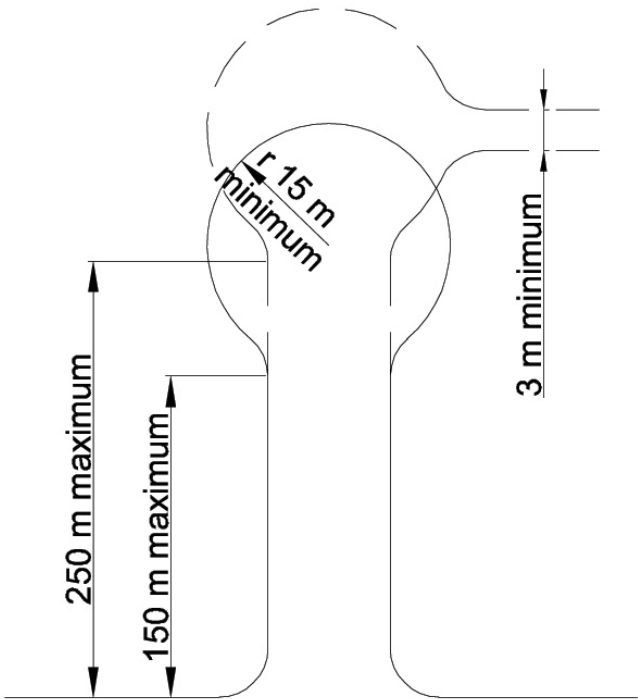
Le rayon d’une courbe de raccordement d’une intersection doit respecter les dimensions prescrites au tableau suivant :

TABLEAU DE LA DIMENSION D’UN RAYON D’UNE COURBE DE RACCORDEMENT À UNE INTERSECTION

A	B
type d’intersection	RAYON MINIMAL
1. rencontre de 2 artères	12 mètres
2. rencontre d’une artère et d’une rue collectrice	12 mètres
3. intersection de rues localisées dans une zone du groupe Industrie (I)	12 mètres
4. rencontre de 2 rues collectrices	6 mètres
5. rencontre d’une rue locale et de tous les autres types de voies de circulation	6 mètres

ARTICLE 25 RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

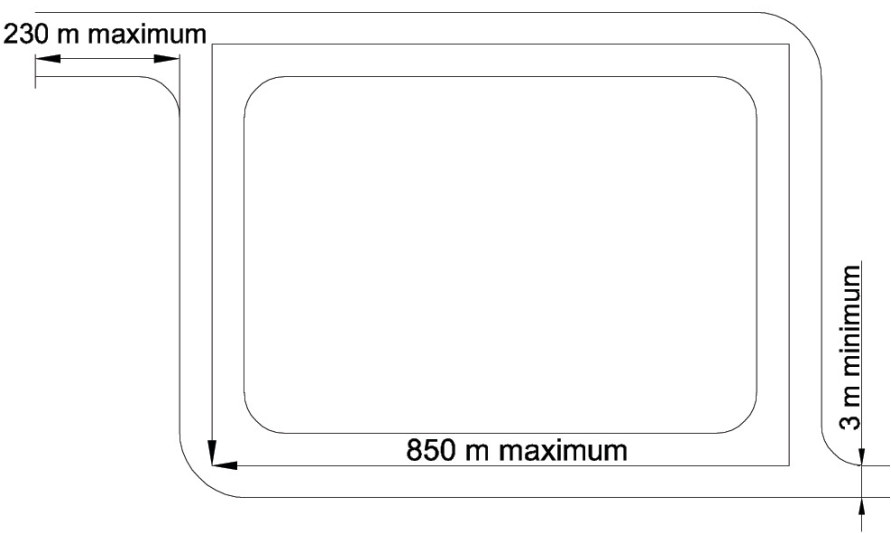
La longueur maximale d’une rue sans issue de type « cul-de-sac » est fixée à 150 mètres jusqu’au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être augmentée à 250 mètres lorsqu’une voie d’une largeur minimale de 3 mètres, servant de sentier pour piétons, est aménagée entre le cercle de virage de cette rue et une rue voisine. Une rue sans issue de type « cul-de-sac » doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon à au moins 15 mètres.



ARTICLE 26 RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

La longueur maximale d’une rue sans issue de type «tête de pipe» est fixée à 850 mètres à l’exclusion de la rue d’entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de

230 mètres. Une voie, d'une largeur minimale de 3 mètres, servant de sentier pour piétons, doit relier directement la « tête de pipe » à une rue voisine.



SECTION 3 SENTIERS POUR PIÉTONS

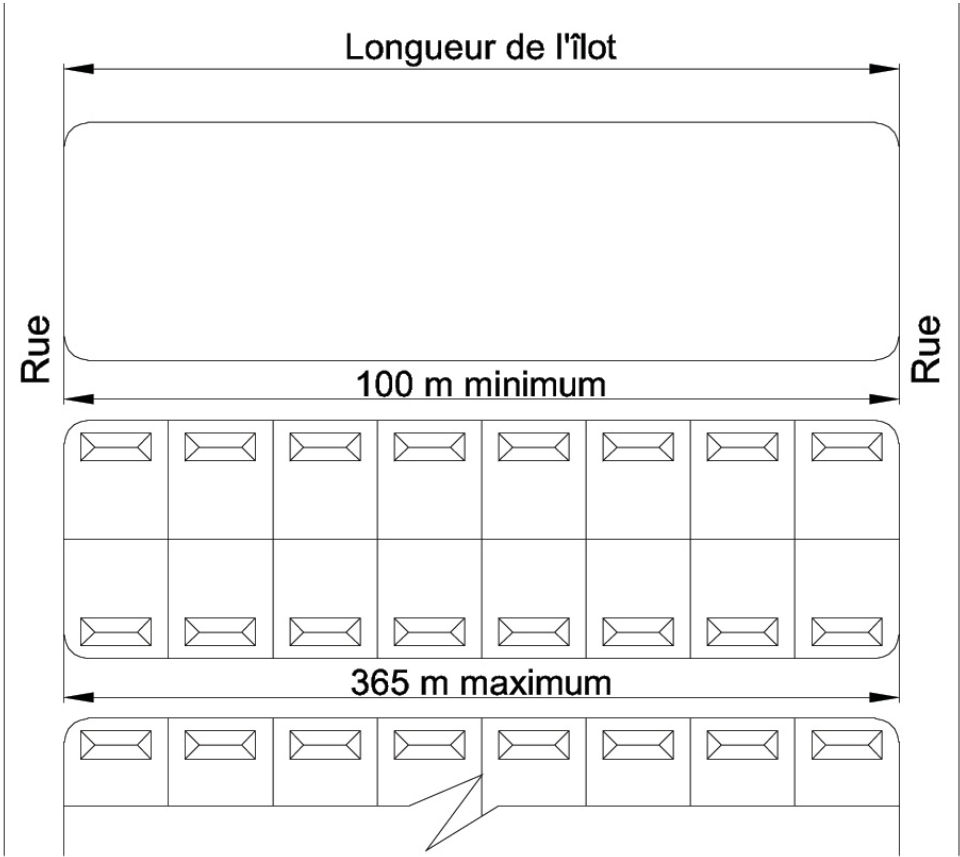
ARTICLE 27 **SENTIER POUR PIÉTONS**

La largeur minimale d'un sentier pour piétons est fixée à 3 mètres.

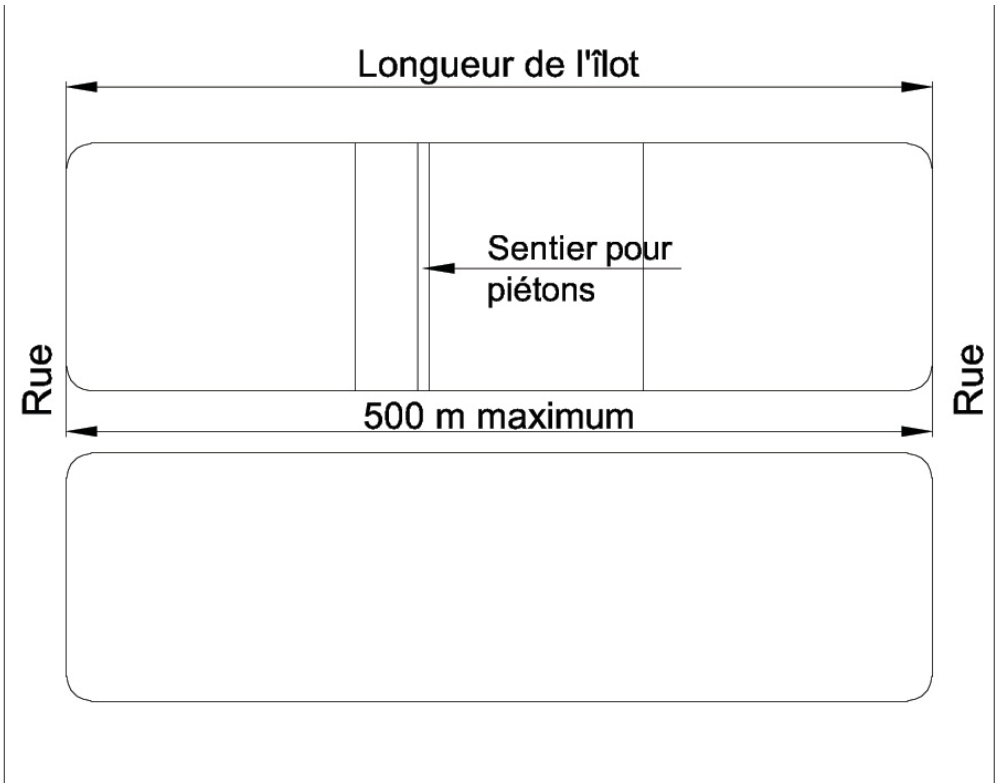
SECTION 4 ÎLOT

ARTICLE 28 LONGUEUR D'UN ÎLOT

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 100 mètres, ni supérieure à 365 mètres.



La longueur maximale d'un îlot peut être augmentée à 500 mètres si un sentier pour piétons est aménagé entre 2 rues dans le tiers central de l'îlot.



ARTICLE 29 ORIENTATION D'UN ÎLOT

Un îlot adjacent à une rue majeure : autoroute, route nationale, route régionale ou artère, doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre d'intersections sur ce type de rue.

SECTION 5 LOT

ARTICLE 30 CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT

La largeur d'un lot se calcule en prenant la mesure entre ses lignes latérales ou leurs prolongements. La largeur est prise à une distance correspondant à la marge avant minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone concernée.

ARTICLE 31 CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN LOT

La profondeur d'un lot est la plus petite distance entre la ligne avant et la ligne arrière du lot. La profondeur est mesurée le plus perpendiculairement possible par rapport à la ligne avant.

ARTICLE 32 LOT SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un lot chevauche plus d'une zone, à l'intérieur de laquelle les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales d'un lot sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées.

ARTICLE 33 LOT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

Lorsqu'un lot se trouve en territoire rénové et qu'il est plus petit, par l'effet de la réforme cadastrale, en regard des exigences sur la superficie ou les dimensions minimales des lots, il est présumé conforme à ces exigences. Cet article s'applique uniquement pour un lot qui était conforme avant la rénovation cadastrale.

ARTICLE 34 ORIENTATION D'UN LOT

À l'exception des lots adjacents à une courbe d'une rue, les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

ARTICLE 35 DIMENSION ET SUPERFICIE D'UN LOT

Les dispositions concernant les dimensions et la superficie d'un lot pour chacune des zones sont présentées à l'item « Lotissement » des tableaux des spécifications des zones, constituant l'annexe B du Règlement de zonage en vigueur. À cet item, la largeur minimale d'un lot intérieur et d'un lot d'angle, la profondeur minimale et la superficie minimale d'un lot sont spécifiées pour chacun des usages permis dans la zone.

ARTICLE 36 PROFONDEUR D'UN LOT DE FORME IRRÉGULIÈRE

La profondeur d'un lot de forme irrégulière situé à l'extérieur d'un corridor riverain peut être diminuée de 15 % de la profondeur minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone.

Toutefois, la profondeur du lot ne doit jamais être inférieure à 25 mètres et la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prévue au tableau des spécifications de la zone.

ARTICLE 37 **LARGEUR D'UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE**

La largeur minimale d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe peut être réduite à la ligne arrière d'un lot. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prévue au tableau des spécifications de la zone.

ARTICLE 38 **LARGEUR D'UN LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE**

La largeur minimale d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe peut être réduite à la ligne de rue, jusqu'à un maximum de 50 % par rapport à la largeur prescrite au tableau des spécifications de la zone.

Toutefois, la largeur du lot ne doit jamais être inférieure à 6 mètres et la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prévue au tableau des spécifications de la zone.

SECTION 6 MESURES D’EXCEPTION

ARTICLE 39 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI SITUÉ À L’EXTÉRIEUR D’UN CORRIDOR RIVERAIN

Dans le cas d’un lot partiellement desservi situé à l’extérieur d’un corridor riverain, les dimensions minimales de lot à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

TABEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS SITUÉS À L’EXTÉRIEUR D’UN CORRIDOR RIVERAIN

A	B	C	D
TYPE DE LOT	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Lot partiellement desservi	Largeur minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone sans être inférieure à 25 mètres	Profondeur minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone	Superficie minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone sans être inférieure à 1500 m²

ARTICLE 40 LOT SITUÉ À L’INTÉRIEUR D’UN CORRIDOR RIVERAIN

Un lot situé en totalité ou en partie à l’intérieur d’un corridor riverain doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau suivant :

TABEAU DES DIMENSIONS MINIMALES D’UN LOT SITUÉ À L’INTÉRIEUR D’UN CORRIDOR RIVERAIN

A	B	C	D
TYPE DE LOT	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Lot riverain desservi	Largeur minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone	Profondeur minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone sans être inférieure à 45 mètres. Cependant, dans le cas où un terrain desservi est compris entre un cours d’eau et une rue existante, la profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres.	Superficie minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone
Lot non riverain desservi	Largeur minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone	Profondeur minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone	Superficie minimale prescrite au tableau des spécifications de la zone

<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>
TYPE DE LOT	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
		spécifications de la zone	

Dans le cas d’un lot riverain, la profondeur se mesure à partir de la ligne des hautes eaux vers l’intérieur des terres.

ARTICLE 41 **PROFONDEUR D’UN LOT ADJACENT À UNE AUTOROUTE, UNE ROUTE NATIONALE, UNE ROUTE RÉGIONALE, UNE VOIE FERRÉE OU UNE LIGNE DE TRANSPORT D’ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION**

Dans toutes les zones où un usage résidentiel est autorisé, les lots contigus à l’emprise d’une autoroute, d’une route nationale, d’une route régionale, d’une voie ferrée ou d’une ligne de transport d’électricité de haute tension doivent avoir une profondeur minimale de 45 mètres. Cette exigence ne s’applique pas à un lot contigu à une rue existante au moment de l’entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 42 **LOT SANS SERVICE**

Lorsqu’un usage ne nécessitant pas de système d’approvisionnement en eau et d’évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un lot, les dimensions de lot exigées au tableau des spécifications de la zone pour cet usage ne s’appliquent pas.

Les usages visés sont les suivants :

- 1° Antenne de télécommunication avec ou sans bâti d’antenne;
- 2° Rue;
- 3° Service d’utilité publique;
- 4° Parc, terrain de jeux ou espace naturel.

SECTION 7 LOT DÉROGATOIRE

ARTICLE 43 **EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE**

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été approuvé au ministère responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

ARTICLE 44 **MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE**

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié, dans la mesure où la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme la largeur, la profondeur ou la superficie du lot. Il ne faut pas que la modification aggrave une dérogation existante à l'égard de la largeur, de la profondeur ou de la superficie du lot.

Un lot dérogatoire peut être modifié sans atteindre les dimensions et la superficie minimale exigées à ce règlement, aux conditions suivantes :

- 1° L'atteinte des exigences minimales du présent règlement est impossible ;
- 2° L'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de diminuer la superficie, la largeur et la profondeur d'un lot adjacent sous les exigences minimales du présent règlement ;
- 3° L'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de diminuer l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de lot, sur un lot adjacent, sous les exigences minimales du présent règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 45 REMPLACEMENT

Est remplacé par le présent règlement, le « Règlement de lotissement » numéro 901 N.S. et tous ses amendements.

ARTICLE 46 PERMIS DE LOTISSEMENT DÉJÀ ÉMIS

Dans le cas où un permis de lotissement a été délivré en vertu du « Règlement de lotissement » numéro 901 N. S. de la Ville de Sainte-Thérèse, le lotissement peut être exécuté conformément à ce règlement, dans la mesure où il est effectué durant la période de validité du permis de lotissement.

ARTICLE 47 ENTRÉE EN VIGUEUR

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