

Règlement de lotissement numéro 1067-05

Avis de motion : 11 avril 2005
Date d'adoption : 12 avril 2005
Avis public : 10 mai 2005
Date d'entrée en vigueur : 3 mai 2005
Numéro de certificat de conformité : 05-04-530-M

MODIFICATIONS				
RÈGLEMENT	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	ARTICLES MODIFIÉS	MISE À JOUR
2000-05	05-09-19	05-09-27	24, 40, 46, 47	01/06-01-23
Procès-verbal de correction	07-05-01	06-05-01	46	02/06-07-11
1067-1-06	06-05-01	06-06-05	27	02/06-07-11
Procès-verbal de correction	07-08-20	07-08-20	46	05/07-08-31
Procès-verbal de correction	07-11-05	07-11-05	46	06/07-12-21
2005-07	07-11-05	07-12-06	57	06/07-12-21
2006-08	08-04-07	08-05-14	40, 60.1, 61, 62	08/08-05-23
2008-09	09-04-06	09-06-22	15	11/09-07-20
2010-11	11-05-03	11-06-30	57, 57.1	15/11-09-01

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	PORTÉE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 5	LES ANNEXES	1-1
ARTICLE 6	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS	1-1
ARTICLE 7	ADOPTION PAR PARTIE	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-3
ARTICLE 8	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-3
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-3
ARTICLE 10	DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION, DE LOTISSEMENT ET DE ZONAGE	1-4
ARTICLE 11	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES	1-4
ARTICLE 12	MESURES	1-4
ARTICLE 13	TERMINOLOGIE	1-4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
SECTION 1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
ARTICLE 14	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 15	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
ARTICLE 16	POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	2-1
SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT	2-2
ARTICLE 17	GÉNÉRALITÉ	2-2
SECTION 3	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-3

SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE	2-3
ARTICLE 18	CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION	2-3
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-3
ARTICLE 19	CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC OU DE TERRAIN DE JEU OU D'ESPACES NATURELS	2-3
ARTICLE 20	LES RÈGLES DE CALCUL	2-4
ARTICLE 21	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-5
ARTICLE 22	FONDS SPÉCIAL	2-6
ARTICLE 23	ACTE NOTARIÉ	2-6
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-7
ARTICLE 24	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE	2-7
ARTICLE 25	TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-7
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 NATURELS	2-7
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.....	2-8
ARTICLE 28	MODIFICATION DE LA DEMANDE	2-8
ARTICLE 29	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	2-9
ARTICLE 30	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-9
ARTICLE 31	SERVITUDES POUR LE PASSAGE D'INSTALLATIONS DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS	2-10
ARTICLE 32	ARRÉRAGES DE TAXES	2-10
ARTICLE 33	DÉPLACEMENT DE COMPOSANTES DES SERVICES DE DISTRIBUTION D'EAU OU D'ÉGOUTS.....	2-10
SECTION 5	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	2-11

ARTICLE 34	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	2-11
CHAPITRE 3	OPÉRATION CADASTRALE	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
ARTICLE 35	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	3-2
ARTICLE 36	GÉNÉRALITÉS	3-2
ARTICLE 37	AXE DES RUES ET PROFIL	3-2
ARTICLE 38	RUES PRIVÉES	3-2
ARTICLE 39	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	3-2
ARTICLE 40	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU	3-3
ARTICLE 41	PENTE DES VOIES DE CIRCULATION	3-4
ARTICLE 42	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	3-4
ARTICLE 43	NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES	3-5
ARTICLE 44	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS.....	3-5
ARTICLE 45	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....	3-9
ARTICLE 46	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »	3-10
ARTICLE 47	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU »	3-10
ARTICLE 48	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE ».....	3-11
ARTICLE 49	DISPOSITION APPLICABLE À UNE RUE ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION	3-11
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	3-12
ARTICLE 50	SENTIERS POUR PIÉTONS	3-12
ARTICLE 51	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	3-12
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS.....	3-13
ARTICLE 52	LARGEUR DES ÎLOTS.....	3-13

ARTICLE 53	LONGUEUR DES ÎLOTS	3-13
ARTICLE 54	ORIENTATION DES ÎLOTS.....	3-13
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS.....	3-14
ARTICLE 55	ORIENTATION DES LOTS.....	3-14
ARTICLE 56	PROFONDEUR D'UN LOT ADJACENT À UNE AUTOROUTE, UNE ROUTE RÉGIONALE, UNE VOIE FERRÉE OU UNE LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION	3-14
ARTICLE 57	LARGEUR DES LOTS DE FORME IRRÉGULIÈRE	3-14
ARTICLE 57.1	PROFONDEUR DES LOTS DE FORME IRRÉGULIÈRE	3-15
ARTICLE 58	DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	3-15
ARTICLE 59	RÉSIDUS DE LOTS NON CONFORMES.....	3-15
ARTICLE 60	EXCEPTION POUR LES OPÉRATIONS CADASTRALES TRANSITOIRES	3-15
ARTICLE 60.1	LOTS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE	3-16
ARTICLE 61	LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	3-16
ARTICLE 62	LOTS NON DESSERVIS	3-17
ARTICLE 63	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES STATIONS- SERVICES.....	3-17
ARTICLE 64	RESUBDIVISION EN COPROPRIÉTÉ	3-18
ARTICLE 65	COPROPRIÉTÉ	3-18
SECTION 6	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES.....	3-19
ARTICLE 66	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	3-19
ARTICLE 67	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT	3-19
ARTICLE 68	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-19

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 Marieville».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de lotissement numéro 759-99 de la Ville de Marieville et le règlement de lotissement numéro 411-91 de la Municipalité de Sainte-Marie-de-Monnoir ainsi que tous leurs amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement

ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 5 LES ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante.

ARTICLE 6 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre

règlement applicable en l'espèce, et notamment au **Code civil du Québec**. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 7

ADOPTION PAR PARTIE

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, 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'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 8 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, lesquels ne sont précédés par aucun numéro ou aucune lettre d'ordre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis du « o » supérieur. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1^o les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2^o l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3^o 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^o le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5^o toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6^o chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 7^o l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 10 DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE
CONSTRUCTION, DE LOTISSEMENT ET DE ZONAGE

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement de lotissement, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET
DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes 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, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte du présent règlement et la grille des usages et des normes du règlement de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 12 MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 13 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3, portant sur la terminologie, du règlement de zonage numéro 1066-05, en vigueur.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 14 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à une personne désignée sous le titre d'officier responsable.

Le Conseil nomme l'officier responsable et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

ARTICLE 15 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés à un fonctionnaire désigné et à ses adjoints. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignées par résolution du conseil municipal. *(Article 3.1, règlement 2008-09)*

ARTICLE 16 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

SECTION 2 **PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU
RÈGLEMENT**

ARTICLE 17 **GÉNÉRALITÉ**

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.

**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 18 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulation 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 voies de circulation, un engagement à céder gratuitement lesdits terrains à la Ville au moment où la Ville en fera la demande. Cette assiette de rue doit être libre de tous droits réels. 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 proposées.

Dans le cas où celui qui présente la demande de permis n'est pas propriétaire de la totalité des terrains devant constituer les emprises des voies de circulation, il doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu du premier alinéa.

**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 19 CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC OU DE
TERRAIN DE JEU OU D'ESPACES NATURELS**

Aucune opération cadastrale relative à un lotissement autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, ne peut être approuvée à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil:

1^o cède gratuitement à la Ville un ou des terrains qui doivent représenter 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situés à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parc, de terrain de jeu ou au maintien d'espace naturel;

OU

2^o verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale;

OU

3^o cède gratuitement à la Ville un ou des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situés à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parc, de terrain de jeu ou au maintien d'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 ou des terrains cédés 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.

Le ou les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu du présent article peuvent être un ou des terrains qui ne sont 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 la Ville. Le ou les terrains visés à l'entente doivent cependant faire partie du territoire de la Ville. Cette entente prévaut sur toutes règles établies en vertu du présent règlement.

ARTICLE 20

LES RÈGLES DE CALCUL

Les règles de calcul du ou des terrains qui doivent être cédés gratuitement ou la somme qui doit être versée ou le ou les terrains qui doivent être cédés gratuitement et la somme qui doit être versée à la Ville, en vertu du présent règlement s'établissent comme suit :

1^o pour l'application du paragraphe 1^o de l'article précédent, la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale comprend, et cela étant une énumération non limitative, toute rue, servitude, tout fossé ou terrain cédé à des fins de parc, terrain de jeu ou maintien d'espace naturel en vertu du présent règlement;

- 2° pour l'application du paragraphe 2° de l'article précédent, la somme versée doit représenter 10 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale;
- 3° pour l'application du paragraphe 3° de l'article précédent, la valeur du ou des terrains cédés gratuitement et la somme d'argent versée doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

Au sens du présent article, la valeur est la valeur inscrite au rôle d'évaluation en vigueur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale considérée à la date de la réception par la Ville du plan jugé conforme aux spécifications prévues au présent règlement, est déterminée selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Aux fins d'application des règles de calcul du présent article, dans le cas d'un projet par phases, doit être considéré, au crédit du propriétaire, toute cession ou 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.

ARTICLE 21

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 dans les cas suivants :

- 1° une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
- 2° une opération cadastrale pour fins agricoles;
- 3° une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
- 4° une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;
- 5° 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**;

6° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;

7° en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale.

ARTICLE 22

FONDS SPÉCIAL

Toute somme reçue par la Ville en vertu de la présente section est obligatoirement versée dans 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 le fonds spécial précité.

ARTICLE 23

ACTE NOTARIÉ

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

Les frais de l'acte 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.

(Article 3.1, règlement 2000-05)

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

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

ARTICLE 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
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 fonctionnaire désigné émet le permis demandé, conformément au règlement sur les permis et certificats.

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

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 dossier est transmis au Conseil pour approbation.

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 l'approbation de la demande par le Conseil le permis de lotissement, est émis par la Ville conformément au règlement sur les permis et certificats.

(Article 2.1, règlement 1067-1-06)

ARTICLE 28

MODIFICATION DE LA DEMANDE

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

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement doit 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 fonctionnaire désigné 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 6 mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné 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 façon, une obligation quelconque pour la Ville.

L'approbation par la Ville d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession proposée apparaissant 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.

ARTICLE 31 SERVITUDES POUR LE PASSAGE D'INSTALLATIONS DE
TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES
COMMUNICATIONS

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan montrant, le cas échéant, les servitudes existantes ou requises pour le passage des installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

ARTICLE 32 ARRÉRAGES DE TAXES

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

ARTICLE 33 DÉPLACEMENT DE COMPOSANTES DES SERVICES DE
DISTRIBUTION D'EAU OU D'ÉGOUTS

Dans le cas d'une resubdivision ou d'un remplacement, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne dépose pas les garanties suffisantes (coûts inhérents) pour couvrir, le cas échéant, les frais de déplacement de composantes des services de distribution d'eau ou de collecte d'égouts, comme les bornes-fontaines et les entrées de services.

SECTION 5

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 34

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

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 100,00 \$ et d'au plus 1000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À 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 de 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.A19.1).

CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE

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

ARTICLE 35 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 36 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 37 AXE DES RUES ET PROFIL

Tout arpenteur-géomètre ayant soumis le plan d'une opération cadastrale comportant une ou plusieurs rues est tenu d'établir l'axe central de la ou des rues sur le terrain et de fournir à la Ville un profil dudit axe avec niveau pris à tous les 15 mètres.

ARTICLE 38 RUES PRIVÉES

Les propriétaires de rues privées doivent indiquer, à chaque extrémité, au moyen d'affiches ayant un minimum de 46 centimètres par 30,6 centimètres, que telle rue est privée.

ARTICLE 39 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 espaces 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 40

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

L'emplacement d'une voie de circulation doit être à une distance minimale de 45 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts. *(Article 3.1, règlement 2006-08)*

Malgré ce qui précède, cette distance est de 30 mètres pour les cours d'eau suivants, le long de leur parcours à l'intérieur du périmètre urbain, tel qu'identifié sur une représentation graphique à l'annexe « M » du règlement de zonage 1066-05 :

- a) branche 25 du Ruisseau Barré;
- b) branche 26 du Ruisseau Barré;
- c) branche 27 du Ruisseau Barré;
- d) branche 30 du Ruisseau Saint-Louis;
- e) branche 35 du Ruisseau Saint-Louis;
- f) branche 36 du Ruisseau Pin Rouge.

(Article 3.2, règlement 2000-05)

La distance mentionnée au premier alinéa 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. *(Article 3.1, règlement 2006-08)*

La distance entre une route et un cours d'eau à débit régulier ou un lac peut être réduite à vingt (20) mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et ce, jusqu'à une distance de vingt (20) mètres. *(Article 3.1, règlement 2006-08)*

La distance entre une route et un cours d'eau à débit régulier ou un lac peut être réduite à quinze (15) mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse pas l'objet d'une construction. Toutefois la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de quinze (15) mètres. *(Article 3.1, règlement 2006-08)*

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 3.1, règlement 2006-08)*

ARTICLE 41 **PENTE DES VOIES DE CIRCULATION**

La pente transversale de toute rue ne doit pas être inférieure à 1 %.

La pente longitudinale de toute section de rue de 150 mètres de longueur, mesurée n'importe où sur la longueur totale de ladite rue, ne peut excéder 12 %. Dans le cas d'une rue dont la longueur totale est inférieure à 150 mètres, la pente longitudinale maximale permise est 15 %.

La pente longitudinale de toute section de rue de 300 mètres de longueur, mesurée n'importe où sur la longueur totale de ladite rue, ne peut excéder 8 %. Dans le cas d'une rue dont la longueur totale est inférieure à 300 mètres, la pente longitudinale maximale permise est 12 %.

La pente longitudinale de toute section de rue dans un rayon de 50 mètres d'une intersection ne doit pas excéder 6 %.

ARTICLE 42 **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 (mètres)
1. artère	30 ⁽¹⁾
2. voie collectrice	20 ⁽¹⁾
3. voie locale en zone résidentielle	15 ⁽¹⁾
4. bande cyclable unidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	1,5 1,75
5. bande cyclable bidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	2,75 3
6. sentier pour piétons	3
7. piste cyclable	4,5

⁽¹⁾ La largeur de ces emprises doit avoir 2,0 mètres supplémentaires lorsqu'une voie cyclable est prévue.

Cependant, la voie collectrice traversant les zones H-1, H-2 et H-3 telles que définies par le règlement de zonage numéro 1066-05 pourra avoir une largeur d'emprise minimale de 20 mètres incluant la voie cyclable sur toute leur longueur.

ARTICLE 43

NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES

Toute nouvelle rue publique ou privée située sur le territoire de la Ville de Marieville doit avoir une plate-forme (voie de circulation) minimale d'au moins 8,5 mètres pour les rues locales et de 11 mètres minimum pour les collectrices à l'exception des rues locales des zones H-1, H-2, H-3, H-6 et H-7 où la plate-forme minimale requise est 7 mètres.

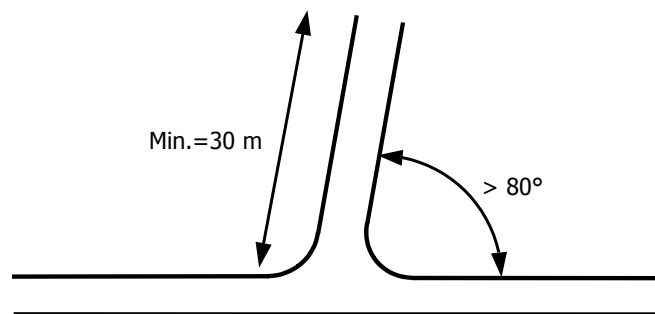
ARTICLE 44

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à 6° au maximum sur une distance minimale de 50 mètres.

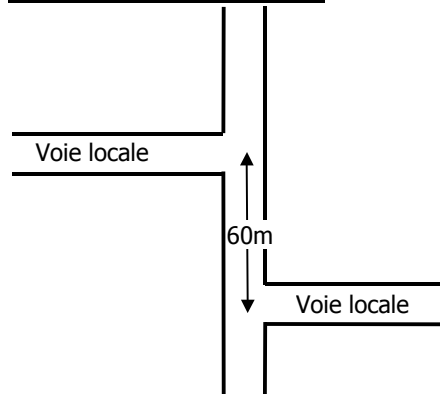
L'intersection de 2 rues doit être en forme de **T**. Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié est 90° . Toutefois, s'il est impossible de respecter cette norme, l'angle d'intersection doit être compris entre 80° et 100° . Il doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres.

Intersection de 2 rues



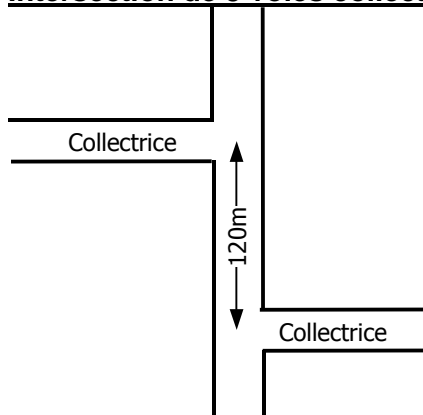
Deux intersections de 2 voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

Intersection de 3 voies



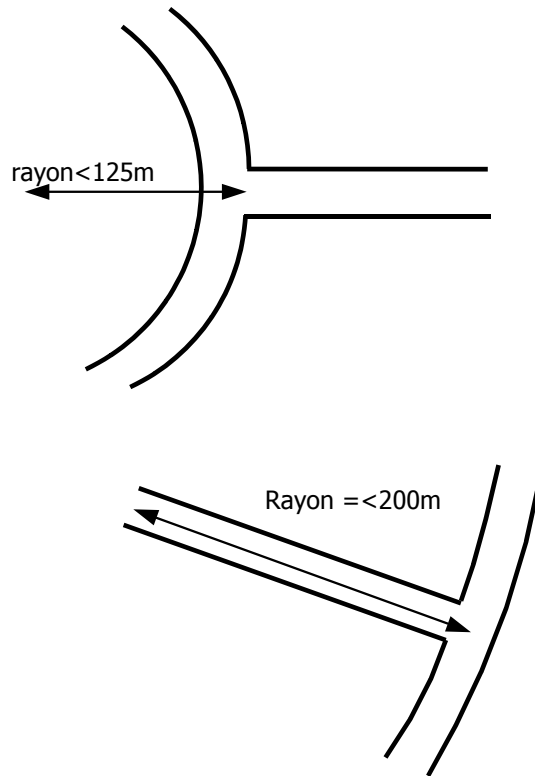
Deux intersections de 2 collectrices et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

Intersection de 3 voies collectrices



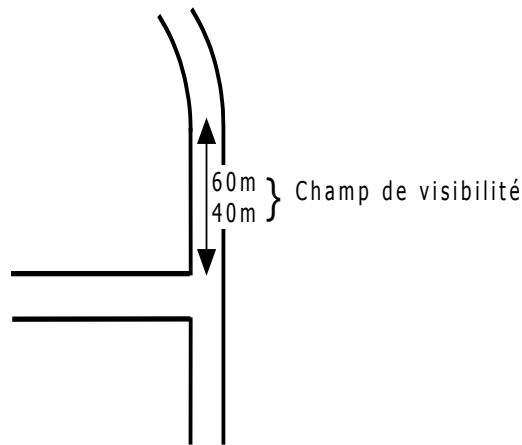
Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe extérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 125 mètres ni sur la courbe intérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 200 mètres.

Intersection dans une courbe



Toute intersection avec une rue publique de 20 mètres d'emprise ou plus doit permettre un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres. Toute intersection avec une rue publique dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit permettre un champ de visibilité minimal de 40 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.

Champ de visibilité



Aucune courbe située à moins de 35 mètres d'une intersection ne peut avoir un rayon intérieur inférieur à 100 mètres.

ARTICLE 45

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

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

Tableau des courbes de raccordement minimal

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (mètres)
1. rencontre de 2 artères	30
2. rencontre d'une artère et d'une voie collectrice ou sous-collectrice	12
3. rencontre de 2 voies collectrices	12
4. rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6
5. intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	9
6. intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12

ARTICLE 46

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

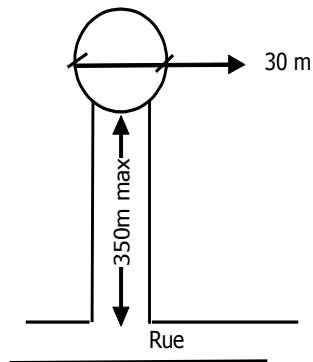
La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 350 mètres jusqu'au début du cercle de virage.

(Article 3.3.1, règlement 2000-05)

Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise minimale requise du diamètre est 30 mètres.

(Article 3.3.2, règlement 2000-05)

Rue de type « cul-de-sac »



(Illustration modifiée, procès-verbal de correction, 06-05-01)

(Illustration modifiée, procès-verbal de correction numéro 2 (1067-05), 07-08-20)

(Abrogation du procès-verbal de correction numéro 2 (1067-05), 07-11-05)

(Procès-verbal de correction numéro 1 (2000-05), 07-11-05)

ARTICLE 47

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 dont le diamètre ne peut être inférieur à 30 mètres.

(Article 3.4, règlement 2000-05)

Une longueur de transition minimale de 45 mètres tangente au cercle de virage est obligatoire.

ARTICLE 48

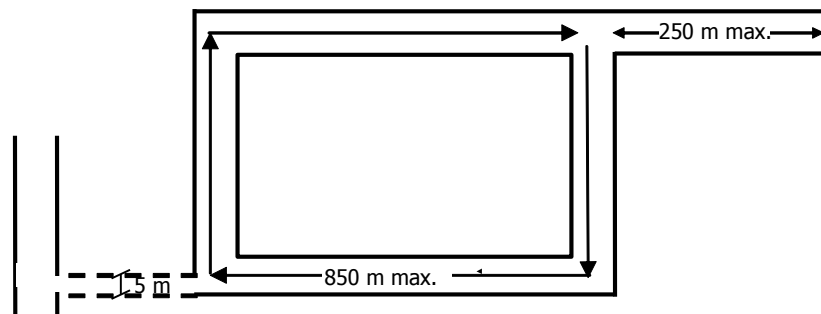
DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de «tête de pipe» 850 mètres à l'exclusion de la rue d'entrée qui, peut avoir 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.

Rue de type « tête de pipe »



ARTICLE 49

DISPOSITION APPLICABLE 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, une route régionale, une voie ferrée ou à une ligne de transport d'électricité de haute tension, son emprise doit être distante d'au moins 18 mètres de leur limite d'emprise.

SECTION 3

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

ARTICLE 50

SENTIERS 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, pour faciliter, tant du point de vue économique qu'esthétique, l'écoulement dans les réseaux d'alimentation en eau et les réseaux d'égouts et pour 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. Cependant, si un sentier constitue un accès à un parc, 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 51

DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

La Ville se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun 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 1,5 mètre pour le passage de services aériens et de 4 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

ARTICLE 52 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 2 rangées de terrains constructifs.

ARTICLE 53 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 150 mètres, ni supérieure à 425 mètres.

ARTICLE 54 ORIENTATION DES ÎLOTS

L'orientation des îlots adjacents à une autoroute, une route régionale, un boulevard ou une 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 et à assurer une pénétration maximale du soleil par le plus grand nombre de fenêtres possible.

SECTION 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS**

ARTICLE 55 **ORIENTATION DES LOTS**

Les lignes latérales d'un lot 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, de respecter les limites du cadastre original, de dégager une perspective, de créer des culs-de-sac ou dans le cas de parcs de maisons mobiles, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues.

ARTICLE 56 **PROFONDEUR D'UN LOT ADJACENT À UNE AUTOROUTE, UNE ROUTE RÉGIONALE, UNE VOIE FERRÉE OU UNE 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, une route régionale, une voie ferrée ou une ligne de transport d'électricité de haute tension et qu'il est prévu une rangée de lots entre l'une de ces contraintes et les premières rues, ces lots doivent avoir une profondeur minimale de 46 mètres. Pour les zones résidentielles multifamiliales, la profondeur minimale de ces lots est 90 mètres.

ARTICLE 57 **LARGEUR DES LOTS DE FORME IRRÉGULIERE** *(Article 3.1, règlement 2010-11)*

La largeur des lots de forme irrégulière doit être mesurée à partir de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes en annexe «B» du règlement de zonage 1066-05 de Marieville.

En aucun temps, la largeur du lot mesurée le long de l'emprise de la voie publique ne peut être inférieure à 66% de la largeur de lot minimale prescrite à la grille précitée. *(Article 3.1, règlement 2005-07)*

La largeur d'un lot 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 lot soit augmentée afin que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite à la dite grille.

ARTICLE 57.1

PROFONDEUR DES LOTS DE FORME IRRÉGULIÈRE

La profondeur d'un lot de forme irrégulière est la distance moyenne $((A+B+C)/3)$ entre la ligne arrière du lot et la ligne avant, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue aux endroits suivants:

- 1^o le long de la ligne latérale du côté gauche du lot (A);
- 2^o le long d'une ligne dont le point de départ est située au centre de la ligne avant du lot (B);
- 3^o le long de la ligne latérale du côté droit du lot (C). ».

(Article 3.2, règlement 2010-11)

ARTICLE 58

DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un lot à bâtir est assujettie aux normes de dimensions minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et des normes en annexe «B» du règlement de zonage 1066-05 de Marieville.

Cependant, un terrain d'angle doit toujours avoir une largeur supplémentaire de 3 mètres par rapport à la norme de la grille précitée.

ARTICLE 59

RÉSIDUS DE LOTS NON CONFORMES

Sauf pour les postes de pompage, de mesurage et des réseaux de distribution d'eau, d'égout, de gaz, d'électricité, de voirie ou de téléphone et sauf pour les usages autorisés dans les zones publiques, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle a pour effet de créer, directement ou par résidu, un ou des lots ou terrains non conformes.

ARTICLE 60

EXCEPTION POUR LES OPÉRATIONS CADASTRALES TRANSITOIRES

Une opération cadastrale transitoire qui crée un lot non conforme aux dispositions du présent règlement relativement aux dimensions minimales requises, peut-être approuvée conditionnellement au respect des exigences suivantes :

- 1° un nouveau plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre doit être soumis à la Ville dans les 90 jours suivants l'émission du premier permis de lotissement;
- 2° ce nouveau plan d'opération cadastrale doit régulariser les dimensions de l'immeuble résultant du fusionnement avec le lot transitoire et de l'immeuble résultant du morcellement, le tout conformément aux dispositions du présent règlement;
- 3° le lot transitoire ainsi créé ne peut faire l'objet de l'émission d'un permis de construction.

ARTICLE 60.1

LOTS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE

Malgré les normes inscrites à la grille des usages et des normes de l'annexe « B » du règlement de zonage 1066-05 de Marieville, la profondeur moyenne minimale d'un lot situé, en tout ou en partie, à moins de trois cents (300) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à moins de cent (100) mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier doit être au moins de quarante cinq (45) mètres.

Cependant, lorsqu'une route publique existante longe un cours d'eau à débit régulier à moins de 100 mètres de sa ligne naturelle des hautes eaux ou longe un lac à moins de 300 mètres de sa ligne naturelle des hautes eaux, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à trente (30) mètres. La réduction de la profondeur moyenne minimale n'est possible que lorsque la route était construite et que l'aqueduc et l'égout sanitaire étaient en place à la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté de Rouville, soit le 30 mars 1983.

(Article 3.2, règlement 2006-08)

ARTICLE 61

LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS

Malgré les normes inscrites à la grille des usages et des normes de l'annexe «B» du règlement de zonage 1066-05 de Marieville, les lots partiellement desservis sont assujettis aux normes de dimensions et superficies suivantes :

Lots partiellement desservis (réseaux de distribution d'eau ou d'égouts)

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)
Lots situés en tout ou en partie à moins de 100 m de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau	2000	30	75
Lots situés entièrement à 100 m ou plus de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau	1500	25	50

NOTE : Les normes de lotissement prévues dans ce tableau ne s'appliquent pas aux cours d'eau à débit intermittent. (Article 3.3, règlement 2006-08)

ARTICLE 62

LOTS NON DESSERVIS

Malgré les normes inscrites à la grille des usages et des normes de l'annexe «B» du règlement de zonage 1066-05 de Marieville, les lots non desservis sont assujettis aux normes de dimensions et superficies suivantes

Lots non desservis (ni réseau de distribution d'eau, ni d'égout)

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)
Lots situés en tout ou en partie à moins de 100 m de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau	4000	50	75
Lots situés entièrement à 100 m ou plus de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau	3000	50	60

NOTE : Les normes de lotissement prévues dans ce tableau ne s'appliquent pas aux cours d'eau à débit intermittent. (Article 3.3, règlement 2006-08)

ARTICLE 63

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES STATIONS-SERVICES

Malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et des normes de l'annexe «B» du règlement 1066-05 de Marieville, les dimensions minimales d'un lot pour une station-service sont établies au tableau suivant :

**Tableau des dimensions minimales des lots pour station-
service**

TYPE DE BÂTIMENT	SUPERFICIE (mètres carrés)	FRONTAGE (mètres)	PROFONDEUR (mètres)
Station-service	1200	45	30
Station-service et lave auto	2500	50	50
Station-service et dépanneur	2000	50	45

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

ARTICLE 64

RESUBDIVISION EN COPROPRIÉTÉ

Aucune disposition relative aux dimensions et à la superficie des lots ne peut être interprétée comme interdisant la resubdivision d'un immeuble selon une formule de copropriété en autant que l'ensemble de l'immeuble respecte les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des lots ou jouit d'un droit acquis à cet effet.

ARTICLE 65

COPROPRIÉTÉ

1^o Dans le cas d'une opération cadastrale pour la division d'un immeuble en unités de copropriétés divisées, les superficies minimales s'appliquent en regard de chacun des terrains formant :

- a) s'il s'agit d'un cadastre vertical, l'assiette du gros œuvre du bâtiment principal;
- b) s'il s'agit d'un cadastre horizontal, l'assiette d'une partie privative ou commune distincte.

2^o Ces superficies minimales ne s'appliquent pas aux espaces de stationnement attribués à une partie privative formant partie intégrante de l'ensemble de la copropriété à raison d'un espace de stationnement par partie privative.

SECTION 6 **LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**

ARTICLE 66 **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 en vigueur.

ARTICLE 67 **DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT**

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de lots 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.

ARTICLE 68 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

signé _____
Michel Marchand
Maire

signé _____
Nancy Forget
Greffière